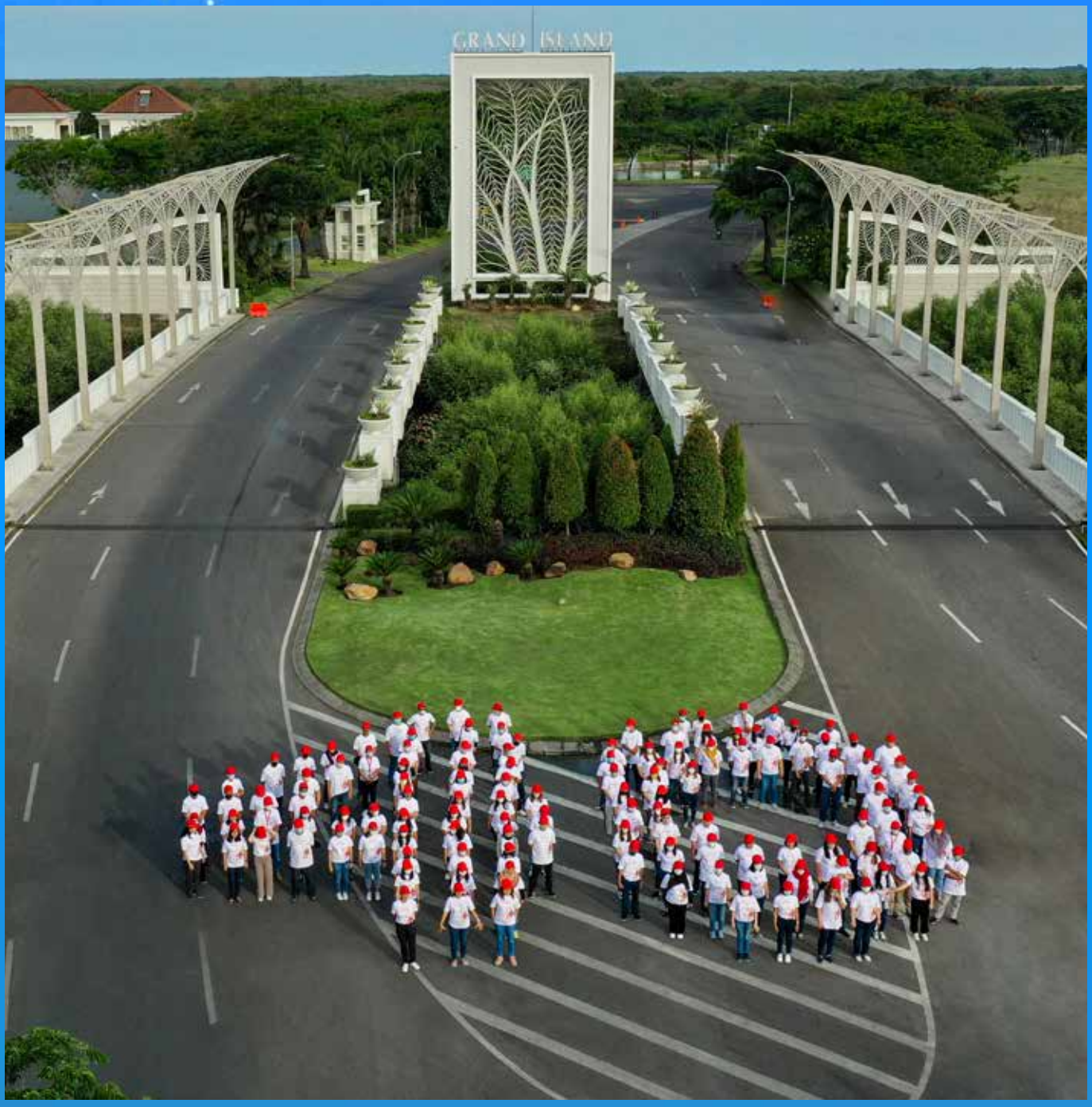
Synergy for STRONG RECOVERY



PT. Pakuwon Jati Tbk



Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer

Referensi dan standar yang digunakan dalam penyusunan Laporan Tahunan PT Pakuwon Jati Tbk tahun 2022 menggunakan parameter dan kriteria standar yang berlaku di Indonesia, tempat dimana Perusahaan melaksanakan kegiatan usahanya. Laporan Tahunan dan Kerberlanjutan ini menggunakan standar yang tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, dan Standar Global Reporting Initiatives (GRI) versi 2021.

Laporan Tahunan ini memuat berbagai pernyataan terkait kondisi keuangan, operasi, kebijakan, proyeksi, rencana, strategi, serta tujuan Perusahaan, yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundangundangan yang berlaku. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko serta ketidakpastian, sehingga Perseroan tidak dapat menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil yang pasti. Laporan Tahunan ini memuat kata “Perusahaan”, “Pakuwon Jati” atau “Perseroan” yang mengacu pada PT Pakuwon Jati Tbk sebagai perusahaan pengembang nasional. Selain itu, kata “Kami” juga digunakan pada beberapa kesempatan dengan fungsi yang sama, atas pertimbangan kemudahan penyebutan PT Pakuwon Jati Tbk. Demi kemudahan, laporan tahunan ini dapat diunduh pada situs web Perusahaan dengan alamat www.pakuwonjati.com.

The references and standards used in the preparation of the 2022 Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk use standard parameters and criteria applicable in Indonesia, where the Company carries out its business activities. This Annual Report and Sustainability Report use the standards stated in Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies, Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies, Financial Services Authority Circular Letter, Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies, and the 2021 version of the Global Reporting Initiatives (GRI) Standards.

This Annual Report contains various statements related to the Company’s financial conditions, operations, policies, projections, plans, strategies, and objectives, which are classified as forward-looking statements in the implementation of applicable laws and regulations. These statements have the prospect of risk and uncertainty. Hence, the Company is not able to guarantee that documents that have been confirmed to be valid will bring definite results. This Annual Report contains the words “Company”, “Pakuwon Jati”, or “Company” which refers to PT Pakuwon Jati Tbk as a national development company. In addition, the word “We” is also used on multiple occasions with the same function, due to the convenience of designation of PT Pakuwon Jati Tbk. For convenience, this annual report can be downloaded on the Company’s website at www.pakuwonjati.com.



Synergy for STRONG RECOVERY

Walaupun dampak pandemi Covid-19 masih berlangsung, namun tahun 2022 merupakan tahun yang spesial bagi Perseroan. Tahun ini, PT Pakuwon Jati Tbk telah menapaki 40 tahun perjalanan bisnisnya di bidang pengelolaan properti komersial dan residensial di Indonesia. Sebagai perusahaan properti terkemuka, Perseroan mampu menunjukkan integritas, profesionalisme dan ketahanan bisnis yang kuat. Hal ini dapat dilihat dari pencapaian kinerja Perseroan yang terus menunjukkan keunggulan.

Sinergi menjadi kata kunci Perseroan dalam meraih pemulihan kinerja yang cepat setelah diterpa badai pandemi. Dengan sinergi, Perseroan optimis dapat menghasilkan berbagai inovasi untuk terus berkontribusi menuju kegiatan pembangunan properti yang berkelanjutan, sekaligus menjaga kelangsungan usaha di tahun-tahun mendatang.

Despite the ongoing COVID-19 pandemic impacts, 2022 has become a special year for the Company. This year, PT Pakuwon Jati Tbk has marked 40 years of its business journey in commercial and residential property management in Indonesia. As a leading Property Company, the Company has shown its strong business integrity, professionality and resiliency through the Company's performance achievements which led to excellent continuity.

Synergy becomes a keyword for the Company to reach strong performance recovery after getting hit by pandemic waves. By synergy, the Company is optimistic that it can deliver various innovations to continue contributing towards sustainable property developments, including sustaining its business operations in the years to come.

Daftar Isi

Table of Contents

01 Kilas Kinerja 2022 / 2022 Performance Highlights

Ikhtisar Kinerja Keuangan / Financial Performance Highlights 12

Grafik Kinerja Keuangan / Chart of Financial Performance 13

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan / Sustainability Performance Highlights 14

Grafik Kinerja Keberlanjutan / Chart of Sustainability Performance 15

Ikhtisar Saham / Share Highlights 16

Kilas Peristiwa 2022 / 2022 Event Highlights 18

Penghargaan dan Sertifikasi / Awards and Certification 19

02 Laporan Manajemen / Management Report

Laporan Dewan Komisaris / Board of Commissioners Report 24

Laporan Direksi **[POJK D.1, GRI 2-22]** / Board of Directors Report **[POJK D.1, GRI 2-22]** 34

03 Profil Perusahaan / Company Profile

Informasi Umum dan Identitas Perusahaan **[GRI 2-1]** / General Information and Company Identity **[GRI 2-1]** 49

Skala Usaha **[POJK C.3]** / Business Scale **[POJK C.3]** 52

Bidang Usaha **[POJK C.4, GRI 2-6]** / Line of Business **[POJK C.4, GRI 2-6]** 53

Jaringan Bisnis dan Wilayah Operasi **[POJK C.3]** / Business Networks and Operating Areas **[POJK C.3]** 56

Visi - Misi Perusahaaan **[POJK C.1]** / Company Vision - Mission **[POJK C.1]** 58

Struktur Organisasi / Organizational Structure 59

Profil Dewan Komisaris / Board of Commissioners Profile 60

Profil Direksi / Board of Directors Profile 63

Profil SDM **[POJK C.3, GRI 2-7, GRI 2-8]** / HR Profile **[POJK C.3, GRI 2-7, GRI 2-8]** 69

Komposisi Pemegang Saham **[POJK C.3]** / Composition of Shareholders **[POJK C.3]** 74

Kronologi Pencatatan Saham / Share Listing Chronology 75

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya / Other Securities Listing History 75

Informasi Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali / Information on Major and/or Controlling Shareholder 75

Struktur Grup Perusahaan / Group Structure of the Company 77

Informasi Entitas Anak dan/atau Entitas Asosiasi **[GRI 2-2]** / Information on Subsidiaries and/or Associate Entities **[GRI 2-2]** 78

Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal / Capital Market Supporting Institutions/Professions 80

Informasi Kontak / Contact Information 82

04 Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

Tinjauan Ekonomi Global 86
Overview on Global Economy

Tinjauan Industri 88
Industry Overview

Aspek Pemasaran 90
Marketing Aspects

Prospek Usaha 91
Business Prospect

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha 94
Operational Review Per Business Segment

Kinerja Keuangan 100
Financial Performances

Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang 104
Ability to Pay Debt and Receivables Collectibility

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal 107
Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal 108
Material Commitments for Capital Investments

Investasi Barang Modal yang Direalisasikan Dalam Tahun Buku Terakhir 108
Capital Goods Investment Realized in the Last Financial Year

Ikatan dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan 108
Material Information and Fact Subsequent to the Date of Accountant's Report

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang Modal 109
Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, and Capital/Debt Restructuring

Ikatan dan Perjanjian Penting 110
Comitments and Significant Agreement

Perbandingan Target dan Realisasi 2022 serta Proyeksi 2023 **[POJK F.2]** 114
Comparison of 2022 Target and 2022 Realization and 2023 Projection **[POJK F.2]**

Kebijakan Dividen 115
Dividend Policy

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum 115
Realization of Use of Proceeds from Public Offering

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dengan pihak Afiliasi 116
Information on Material Transactions Containing Conflicts of Interest and Transactions with Affiliated Parties

Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh signifikan Terhadap Perseroan 116
Changes in Laws and Regulations with Significant Impact of the Company

Perubahan Kebijakan Akuntansi 116
Changes in Accounting Policies

Pengelolaan Teknologi Informasi (TI) 117
Management of Information Technology (IT)



Daftar Isi

Table of Contents

05 Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan yang Baik 120
Good Corporate Governance

Struktur Organ Tata Kelola Perusahaan yang Baik **[POJK E.1, GRI 2-9]** 128
Good Corporate Governance Structure **[POJK E.1, GRI 2-9]**

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) **[GRI 2-9]** 129
General Meetings of Shareholders (GMS) **[GRI 2-9]**

Dewan Komisaris **[GRI 2-9]** 138
Board of Commissioners **[GRI 2-9]**

Direksi **[GRI 2-9]** 148
Board of Directors **[GRI 2-9]**

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi **[GRI 2-10, GRI 2-19, GRI 2-20, GRI 2-21]** 159
Nomination and Remuneration for Board of Commissioners and Directors **[GRI 2-10, GRI 2-19, GRI 2-20, GRI 2-21]**

Informasi Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi 161
Information on Affiliation of Board of Commissioners and Board of Directors

Informasi Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi 162
Information on Concurrent Positions of Board of Commissioners and Board of Directors

Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi 164
Diversity in the Composition of Board of Commissioners and Board of Directors

Organ di Bawah Dewan Komisaris 165
Organs Under The Board of Commissioners

Organ di Bawah Direksi 170
Organs Under the Board of Directors

Auditor Eskternal 177
External Auditor

Sistem Pengendalian Internal 178
Internal Control Unit

Sistem Manajemen Risiko **[POJK E.3]** 180
Risk Management System **[POJK E.3]**

Perkara Penting dan Permasalahan Hukum 183
Important Cases And Legal Issues

Akses Informasi dan Data Perusahaan 184
Access to Company Information and Data

Kode Etik 186
Code of Conduct

Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan/Manajemen 187
Employee/Management Share Ownership Program

Sistem Pelaporan Pelanggaran **[GRI 2-25, GRI 2-26]** 187
Whistleblowing System **[GRI 2-25, GRI 2-26]**

Kebijakan Anti Korupsi **[GRI 205-1, GRI 205-2, GRI 205-3]** 190
Anti-Corruption Policy **[GRI 205-1, GRI 205-2, GRI 205-3]**

Kebijakan Prosedur Melakukan Pinjaman Kepada Kreditur 190
Procedure Policy for Making Loans to Creditors

Kebijakan Anti Pencucian Uang (*Money Laundring*) 191
Money Laundring Policy

06 Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report

Strategi Keberlanjutan **[POJK A.1, GRI 2-23]** 196
Sustainability Strategy **[POJK A.1, GRI 2-23]**

Membangun Budaya Keberlanjutan **[POJK F.1, GRI 2-24]** 197
Establishment of Sustainability Culture **[POJK F.1, GRI 2-24]**

Kendala, Tantangan dan Peluang Keberlanjutan **[POJK E.5]** 197
Sustainability Obstacles, Challenges and Opportunities **[POJK E.5]**

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan **[POJK E.4, GRI 2-29]** 198
Relationship with Stakeholders **[POJK E.4, GRI 2-29]**

Kinerja Ekonomi 201
Economic Performance

Melestarikan Lingkungan 205
Environmental Conservation

Menciptakan SDM Berkualitas dan Lingkungan Aman 219
Establishment of Quality Human Resources And Safe Environment

Tumbuh Bersama Masyarakat Lokal 230
Growing With Local Communities

Produk Berkualitas dan Kepuasan Pelanggan 235
Quality Products and Customer Satisfaction

Tentang Laporan 237
About the Report

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2022 PT Pakuwon Jati Tbk 239
Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2022 Annual and Sustainability Report of PT Pakuwon Jati Tbk

Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Sebelumnya **[G.3]** 240
Feedback on the Previous Report **[G.3]**

Lembar Umpan Balik **[G.2]** 241
Feedback Form **[G.2]**

Daftar Indeks GRI Universal Standard - 2021 242
GRI Universal Standard Index – 2021

Daftar Indeks POJK 51/2017 248
POJK 51/2017 Index



Jejak Langkah

Milestones



1982

Pakuwon Jati didirikan untuk membangun Tunjungan Plaza I, Pusat Perbelanjaan modern pertama di Surabaya.

Pakuwon Jati was established to develop Tunjungan Plaza I, the first modern shopping center in Surabaya.



1989

Menjadi perusahaan properti pertama yang mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta.

Became the first property company to be listed on Jakarta Stock Exchange.

2010

- Menyelesaikan pembangunan 2 kondominium, 1 gedung perkantoran, dan 1 mal di Gandaria City.
- Menyelesaikan pembangunan 1 mal di Pakuwon City.
- Completed 2 condominiums, 1 office tower, and 1 mall in Gandaria City.
- Completed 1 mall in Pakuwon City



2008

Melakukan *rebranding* atas Pakuwon City sebagai kota mandiri, dengan area-area ritel dan komersial, area sekolah, serta rumah sakit.

Turned Pakuwon City's concept (rebranding) into a selfcontained city, complete with retail and commercial areas, schools, and hospitals.





2011

Mengakuisisi Superblok Kota Kasablanka di CBD Jakarta.

Acquired Kota Kasablanka Superblok in CBD Jakarta.



2012

Menyelesaikan pembangunan 4 kondominium, 2 gedung perkantoran, serta membuka mal Kota Kasablanka dengan tingkat okupansi 94%.

Completed 4 condominiums and 2 offices, and opened Kota kasablanka mall with occupancy rate of 94%.

2017

- Pembukaan Pakuwon Mall tahap 2 & 3 pada tanggal 22 Februari 2017.
- Pembukaan Tunjungan Plaza 6 pada 23 September 2017.
- Pembiayaan ulang *Senior Unsecured Notes* sebesar USD200 juta dengan *Senior Unsecured Notes* sebesar USD250 juta dengan tingkat bunga 5% yang jatuh tempo pada 2024.
- Serah terima La Riz Mansion Surabaya
- Opened Pakuwon Mall Phase 2 & 3 on February 22, 2017
- Opened Tunjungan Plaza 6 on September 23, 2017
- Refinanced USD 200 million of Senior Unsecured Notes with USD 250 million of Senior Unsecured Notes, and interest rate of 5% which will mature in 2024.
- Handover of La Riz Mansion Surabaya



2016

- Akuisisi 11 ha tanah di Daan Mogot, Jakarta Barat.
- Pembukaan Four Points by Sheraton Surabaya Hotel di Juni 2016.
- Acquired 11 ha of land in Daan Mogot.
- Opened Four Points by Sheraton Surabaya Hotel in June 2016



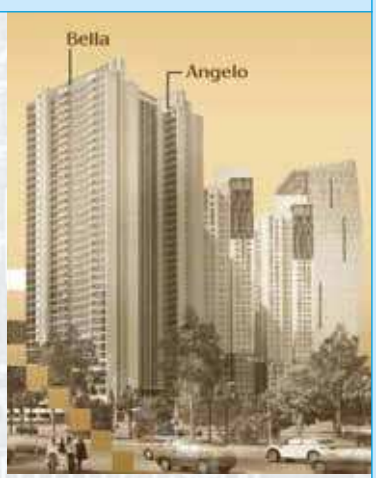
2019

- Serah terima secara bertahap kondominium Kota Kasablanka tahap 3 (Chianti), Office Pakuwon Tower Surabaya dan Office Pakuwon Tower Jakarta.
- Pembukaan hotel Four Points by Sheraton Pakuwon Indah di 8 Desember 2019.
- Gradual handover of Kota Kasablanka condominium (Chianti) phase 3, Pakuwon Tower Surabaya office and Pakuwon Tower Jakarta Office.
- Opened Four Points by Sheraton Pakuwon Indah Hotel on December 8, 2019.

2018

Serah terima secara bertahap 2 kondominium Kota Kasablanka tahap 2 (Angelo dan Bella), Apartemen Anderson di Superblok Pakuwon Mall serta Apartemen One Icon di Superblok Tunjungan City, Surabaya.

Gradual handover of 2 Kota kasablanka condominiums phase 2 (Angelo and Bella), Anderson apartment at Pakuwon Mall Superblok, and One Icon apartment at Tunjungan City Superblok, Surabaya.









1991

Menyelesaikan pembangunan Tunjungan Plaza II Shopping Center serta Mandiri Office Tower.

Completed Tunjungan Plaza II Shopping Center and Mandiri Office Tower.



1994

Pengembangan proyek Pakuwon City Township (sebelumnya Laguna Indah).

Started the development of Pakuwon City Township (formerly Laguna Indah).

2007

Memasuki pasar Jakarta dengan mengakuisisi tanah untuk pembangunan Gandaria City Superblok di Jakarta Selatan.

Entered Jakarta market by acquiring land for the construction of Gandaria City in South Jakarta.



1996-2002

- Menyelesaikan pembangunan Tunjungan Plaza III dan IV, Surabaya Sharaton Hotel dan Kondominium Regensi.
- Tunjungan City menjadi superblock pertama di Indonesia.
- Completed Tunjungan Plaza III and IV, Surabata Sheraton Hotel, and Regensi Condominium.
- Tunjungan City became the first Superblok in Indonesia.





2013

- Akuisisi 33% kepemilikan Rumah Sakit Usada Insani.
- Akuisisi 45% dari cadangan lahan Simatupang seluas 4,2 ha di Jakarta Selatan.
- Melaksanakan pengembangan proyek Grand Pakuwon.
- Acquired 33% ownership of Usada Insani Hospital
- Acquired 45% of Simatupang land area 4,2 ha in South Jakarta.
- Company started the development of Grand Pakuwon Township.

2014

- Akuisisi 67,1% saham PT Pakuwon Permai.
- Penerbitan Senior Unsecured Notes yang jatuh tempo pada tahun 2019 sebesar USD200juta dengan tingkat bunga 7,125%.
- Peningkatan kepemilikan saham pada proyek Simatupang (lahan 4,2 ha) dari 45% menjadi 70%.
- Acquired 67.1% shares of PT Pakuwon Permai.
- Issued Senior Unsecured Notes, which would mature in 2019, amounting to USD200 million and interest rate of 7.125%.
- Increased share ownership in a JV Company for Simatupang project (4.2 ha land) from 45% to 70%

2015

- Pembukaan Ascott Waterplace Surabaya pada bulan Mei 2015.
- Pembukaan pusat perbelanjaan Tunjungan Plaza 5 Surabaya pada bulan Oktober 2015.
- Pembukaan Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City Hotel pada bulan Oktober 2015.

- Opened Ascott Waterplace Surabaya in May 2015
- Opened Tunjungan Plaza 5 Surabaya shopping center in October 2015.
- Opened Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City Hotel in October 2015.



2021

- Pembiayaan ulang Senior Unsecured Notes sebesar USD250 juta dengan *Senior Unsecured Notes* sebesar USD400 juta dengan tingkat bunga 4,875% yang jatuh tempo pada 2028.
- Serah terima Apartemen Amor di Pakuwon City Mall Surabaya.
- Refinanced US$250m bond with US$400m of 4,875% Senior Unsecured Notes due 2028.
- Handover of Amor Apartment at Pakuwon City Mall Surabaya.





2020

- Pembukaan Pakuwon Mall 4 pada tanggal 28 Februari 2020,
- Pembukaan Pakuwon City Mall 2 pada tanggal 20 November 2020,
- Pembukaan The Westin Surabaya pada tanggal 7 Desember 2020,
- Akuisisi Hartono Mall Yogyakarta, Hartono Mall Solo, dan Yogyakarta Marriot Hotel pada 25 November 2020.
- Serah terima apartemen Benson Surabaya

- Opening of Pakuwon Mall 4 in February 28, 2020,
- Opening of Pakuwon City Mall 2 in November 20, 2020,
- Opening The Westin Surabaya in December 7, 2020
- Acquisition of Hartono Mall Yogyakarta, Hartono Mall Solo, and Yogyakarta Marriot Hotel in November 25, 2020.
- Handover of Benson Apartment Surabaya



2022

- Serah Terima La Viz Mansion di Pakuwon Mall Surabaya
- *Rebranding* Hartono Mall Jogya dan Hartono Mall Solo Baru menjadi Pakuwon Mall Jogja dan Pakuwon Mall Solo Baru.

- Handover of La Viz Mansion at Pakuwon Mall Surabaya
- Rebranding Hartono Mall Jogya and Hartono Mall Solo Baru to become Pakuwon Mall Jogja and Pakuwon Mall Solo Baru

Bab
Chapter

01

Kilas Kinerja 2022

2022 Performance Highlights


Bella
PAKUWON CITY MALL

Ikhtisar Kinerja Keuangan

Financial Performance Highlights

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian	2022	2021	2020	Description
Pendapatan Usaha	5.987	5.713	3.977	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	2.769	2.949	2.036	Cost of Revenues
Laba (Rugi) Bruto	3.219	2.764	1.941	Gross Profit (Loss)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	1.831	1.550	1.119	Profit (Loss) for the Year
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	1.745	1.580	1.136	Total Comprehensive Income (Loss) for the year
Jumlah Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Profit (Loss) for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	1.539	1.383	930	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	292	168	189	Non Controlling Interests
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income (Loss) for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	1.453	1.411	946	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	291	169	191	Non Controlling Interests
Laba per Saham (dalam Rupiah penuh)	31,95	28,71	19,31	Earnings per share (in full Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statements of Financial Position

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian	2022	2021	2020	Description
Aset Lancar	12.253	11.453	8.590	Current Assets
Aset Tidak Lancar	18.349	17.413	17.869	Non-Current Assets
Jumlah Aset	**30.602**	**28.866**	**26.459**	**Total Assets**
Liabilitas Jangka Pendek	2.634	3.019	4.337	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	7.250	6.669	4.523	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	**9.884**	**9.688**	**8.860**	**Total Liabilities**
Jumlah Ekuitas	**20.718**	**19.178**	**17.599**	**Total Equity**
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**30.602**	**28.866**	**26.459**	**Total Liabilities and Equity**
Investasi pada Entitas Asosiasi	-	158	134	Investment in an associates

Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Statements of Cash Flows

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian	2022	2021	2020	Description
Penerimaan Kas dari Pelanggan	5.201	4.708	3.596	Cash received from customers
Kas yang Dihasilkan dari Operasi	2.862	2.422	1.481	Cash generated from operations
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	2.720	2.239	1.419	Net Cash Provided by Operating Activities
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.574)	(314)	(1.761)	Net Cash Used in Investing Activities
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(247)	1.626	(1.084)	Net Cash (Used in) Provided by Financing Activities
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	898	3.550	(1.426)	Net Increase In Cash And Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	7.462	6.449	2.896	Cash and Cash Equivalents at End of the Year

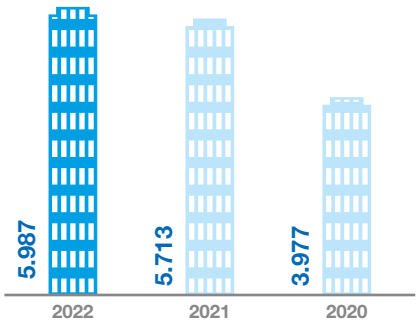
Rasio-Rasio Keuangan
Financial Ratios

Uraian	2022	2021	2020	Description
Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset (%)	5,98%	5,37%	4,23%	Return on Asset
Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas (%)	8,84%	8,08%	6,36%	Return on Equity
Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan (%)	30,58%	27,13%	28,14%	Net Profit Margin
Rasio lancar (x)	19,13	17,72	7,42	Current ratio
Rasio liabilitas terhadap ekuitas (x)	0,48	0,51	0,50	Debt to Equity ratio
Rasio liabilitas terhadap jumlah aset (x)	0,32	0,34	0,33	Debt to Asset ratio

Grafik Kinerja Keuangan

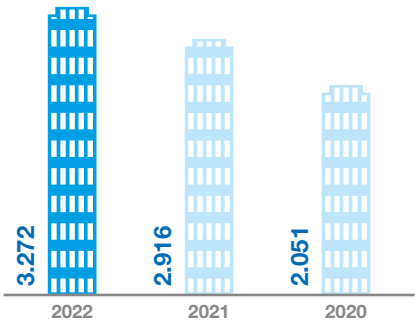
Chart of Financial Performance

Pendapatan
Revenues



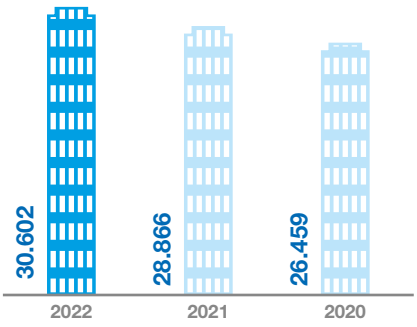
Rp-miliar / Rp-billion

EBITDA
EBITDA



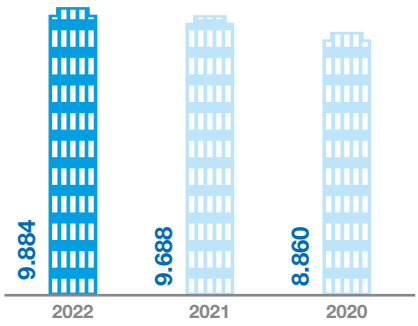
Rp-miliar / Rp-billion

Jumlah Aset
Total Assets



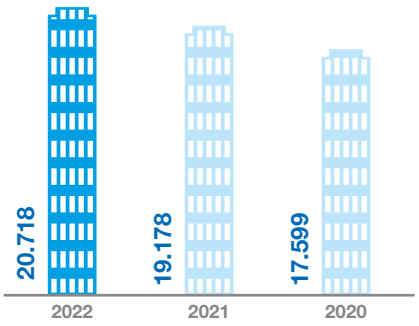
Rp-miliar / Rp-billion

Jumlah Liabilitas
Total Liabilities



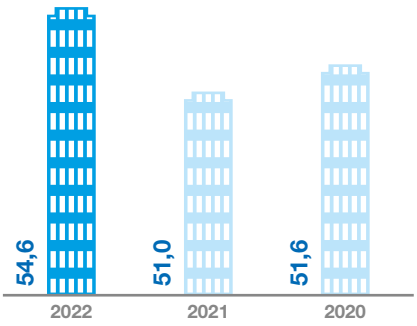
Rp-miliar / Rp-billion

Jumlah Ekuitas
Total Equity



Rp-miliar / Rp-billion

Margin EBITDA
EBITDA Margin



%

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance Highlights

Kinerja Ekonomi [POJK B.1]
Economic Performance [POJK B.1]

Kinerja Ekonomi	Satuan / Unit	2022	2021	2020	Economic Performance
Jumlah Properti yang Beroperasional					**Number of Property Operations**
Pusat perkantoran	Tower	6	6	6	Offices
Pusat perbelanjaan	Mal	10	10	10	Shopping Centers
Apartemen Servis	Tower	2	2	2	Service Apartment
Kondominium	Tower	23	22	21	Condominium
Township	Township	2	2	2	Township
Hotel	Unit	6	6	6	Hotel
Produk Ramah Lingkungan					**Eco-friendly Products**
Lampu LED	Pcs	34.106	22.272	39.637	LED Lamps
Jumlah Tenaga Kerja Lokal	orang	2.816	2.661	2.764	Number of Local Employees
Jumlah Pemasok Lokal	%	99,51%	99,92%	99,71%	Number of Local Suppliers

Kinerja Lingkungan [POJK B.2]
Environmental Performance [POJK B.2]

Kinerja Lingkungan	Satuan / Unit	2022	2021	2020	Environmental Performances
Jumlah Pengambilan Air	m^3	3.450.147	2.897.643	2.839.992	Total Water intake
Air Tanah	m^3	138.346	278.958	265.880	Ground water
PDAM	m^3	3.311.801	2.618.685	2.574.112	PDAM
Penghematan Air dari Air Daur Ulang	m^3	1.291.446	2.246.848	2.235.646	Water saving and recycle
	Rp-Miliar IDR-Billion	7,11	11,96	11,77	
Penggunaan Energi Tak Terbarukan					**Non Renewable Energy Consumption**
BBM	Gigajoule	6.654	8.912	9.296	Fuels
Listrik dari PLN	Gigajoule	1.538.134	1.275.334	1.259.871	PLN Electricity
LPG	Gigajoule	32.664	111.104	112.515	LPG
LNG	Gigajoule	37.215	37.133	37.216	LNG
Total Penggunaan Energi Tak Terbarukan	Gigajoule	1.614.667	1.432.484	1.418.898	Number of Non Renewable Energy Consumption
Intensitas Energi	Gigajoule/m^2	0,486	0,490	0,530	Energy Intensity
Penghematan Energi	Gigajoule	11.225	8.456	13.294	Energy Savings
	Rp-Miliar IDR-Billion	3,63	2,74	4,30	
Emisi dari aktivitas bisnis Perusahaan	TonCO_2eq	2.463.241	2.179.430	1.567.172	Emission from Business Activities
Nilai Penghematan Emisi	TonCO_2eq	2.816	2.049	3.215	Value of Emission Savings
Intensitas Emisi	TonCO_2eq/m^2	0,7412	0,7442	0,5822	Emission Intensity
Volume Limbah B3	Kg	174.502	107.705	111.808	Volume of Hazardous Waste
Penambahan (Pengurangan) Volume Limbah B3	Kg	66.797	(4.103)	(11.731)	Addition (Reduction) Volume of Hazardous Waste

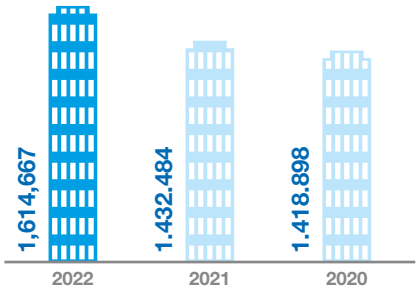
Kinerja Sosial [POJK B.3]
Social Performance [POJK B.3]

Kinerja Sosial	Satuan / Unit	2022	2021	2020	Social Performance
Jumlah Karyawan	orang / People	2.816	2.661	2.764	Number of Employees
Jumlah Karyawan Wanita	orang / People	775	703	792	Number of Female Employees
Jumlah Pelatihan	pelatihan / Training	194	110	124	Number of Training
Jumlah Karyawan yang Mendapat Pelatihan	orang / People	1.822	1.872	1.750	Number of Employees Attending Training
Biaya Pelatihan	Rp-Juta / IDR-Million	1.909	1.231	967	Training Cost
Jumlah Jam Pelatihan	Jam / Hour	102.998	99.354	73.096	Number of Training Hours
Jumlah Jam Pelatihan/Orang	Jam/orang / Hour/Employee	56,53	53,07	41,77	Number of Training Hours/Employee
Tingkat Perputaran Karyawan	%	11%	15%	23%	Turnover Rate
Jumlah Kegiatan CSR	kali / Times	45	22	6	Number of CSR Activities
Jumlah Dana CSR	Rp-Juta / IDR-Million	6.700	6.750	6.500	Number of CSR Fund
Jumlah Penerima Manfaat	orang / People	3.994	3.969	1.558	Number of Beneficiaries
Tingkat Frekuensi Cedera yang Tercatat	kali / Times	22	11	20	Injury Frequency Recorded

Grafik Kinerja Keberlanjutan

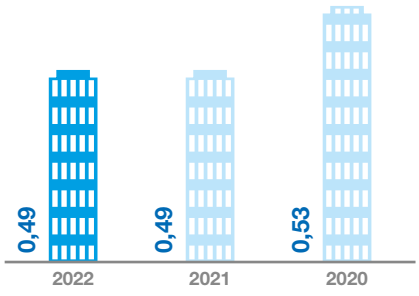
Chart of Sustainability Performance

Penggunaan Energi Tak Terbarukan
Non-Renewable Energy Consumption



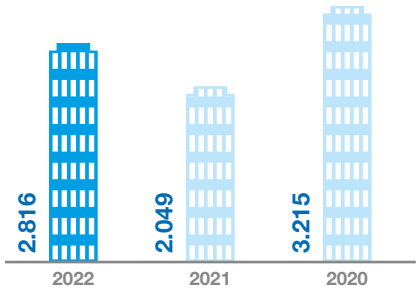
Gigajoule

Intensitas Energi
Energy Intensity



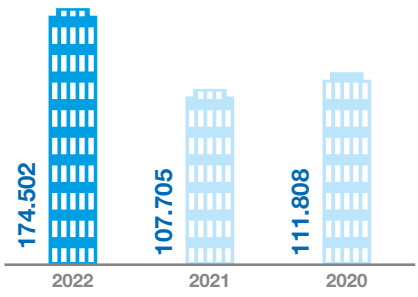
Gigajoule/m^2

Nilai Penghematan Emisi
Value of Emission Savings



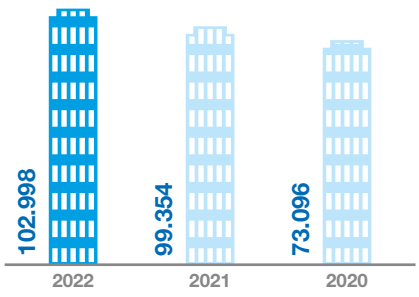
TonCO_2eq

Volume Limbah B3
Hazardous Waste (B3) Volume



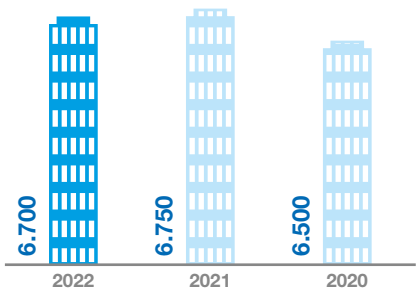
Kilogram

Jumlah Jam Pelatihan
Total Training Hours



Jam / Hour

Jumlah Dana CSR
Total CSR Funds



Rp-Juta / IDR-Million

Ikhtisar Saham

Share Highlights

Informasi Kinerja Saham

Saham PT Pakuwon Jati Tbk sampai dengan 31 Desember 2022 tercatat sebanyak 48.159.602.400 dan telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia. Saham ini dimiliki oleh PT Pakuwon Arthaniaga sebesar 68,68%, Alexander Tedja 0,02%, Richard Adisastra 0,00%, Wong Boon Siew Ivy 0,00%, dan masyarakat (masing-masing dibawah 5%) sebesar 31,30%. Berikut informasi saham Perusahaan:

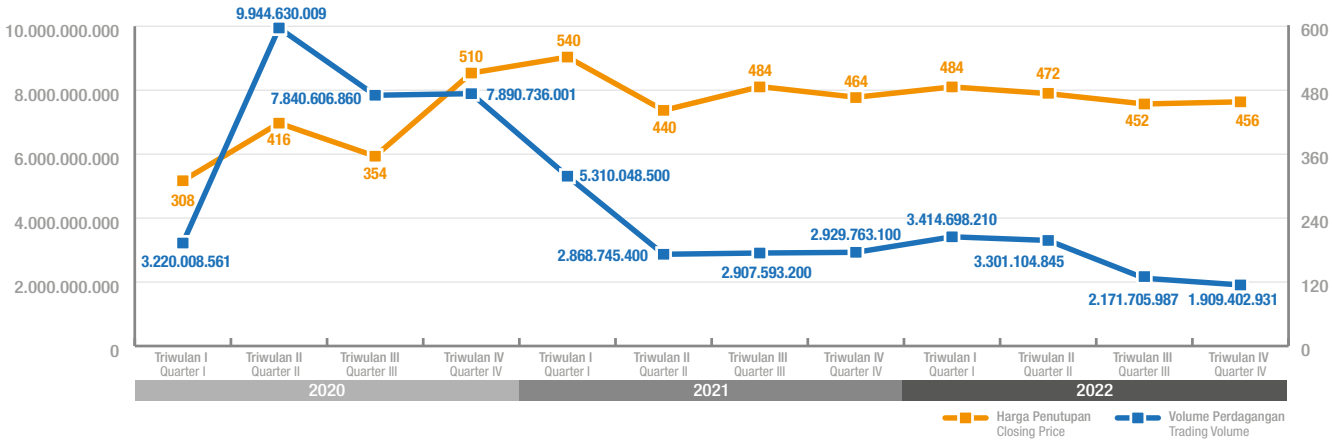
Share Performance Information

PT Pakuwon Jati Tbk recorded 48,159,602,400 shares by the end of December 31, 2022 and all shares has been listed in Indonesia Stock Exchange. This share is 68.68% owned by PT Pakuwon Arthaniaga, 0.02% by Alexander Tedja, 0.00% by Richard Adisastra, 0.00% by Wong Boon Siew Ivy and 31.30% by public (each bellow 5%). The following is the Company's share information:

Harga, Volume, Nilai dan Kapitalisasi Saham
Share Price, Volume, Value and Capitalization

Periode Period	Jumlah Saham Beredar Number of Shares Outstanding	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Volume Perdagangan Trading Volume
2022						
Triwulan I Quarter I	48.159.602.400	23.309.247.561.600	530	408	484	3.414.698.210
Triwulan II Quarter II	48.159.602.400	22.731.332.332.800	624	438	472	3.301.104.845
Triwulan III Quarter III	48.159.602.400	21.768.140.284.800	530	430	452	2.171.705.987
Triwulan IV Quarter IV	48.159.602.400	21.960.778.694.400	724	430	456	1.909.402.931
2021						
Triwulan I Quarter I	48.159.602.400	26.006.185.296.000	615	462	540	5.310.048.500
Triwulan II Quarter II	48.159.602.400	21.190.225.056.000	555	428	440	2.868.745.400
Triwulan III Quarter III	48.159.602.400	23.309.247.561.600	488	400	484	2.907.593.200
Triwulan IV Quarter IV	48.159.602.400	22.346.055.513.600	560	456	464	2.929.763.100
2020						
Triwulan I Quarter I	48.159.602.400	14.833.157.539.200	610	266	308	3.220.008.561
Triwulan II Quarter II	48.159.602.400	20.034.394.598.400	496	294	416	9.944.630.009
Triwulan III Quarter III	48.159.602.400	17.048.499.249.600	438	332	354	7.840.606.860
Triwulan IV Quarter IV	48.159.602.400	24.561.397.224.000	590	342	510	7.890.736.001

Grafik Pergerakan Saham dan Volume Perdagangan
Chart of Share Price Movement and Trading Volume



Aksi Korporasi

Sampai dengan akhir tahun 2022 PT Pakuwon Jati Tbk tidak melakukan aksi korporasi seperti aksi pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), saham bonus, maupun penurunan nilai nominal saham dalam 2 (dua) tahun terakhir (2021-2022).

Corporate Action

By the end of 2022, PT Pakuwon Jati Tbk did not perform any corporate action in the form of stock split, reverse stock, bonus stock, or change in par value of shares in the last 2 (two) year (2021-2022).

Informasi Penghentian Sementara Perdagangan Saham (*Supension*) dan/atau Penghapusan Pencatatan Saham (*Delisting*)

PT Pakuwon Jati Tbk juga tidak mendapatkan penghentian sementara dan/atau sanksi perdagangan saham serta penghapusan pencatatan saham dari otoritas terkait.

Suspension of Share Trading, and Delisting Information

PT Pakuwon Jati Tbk did not receive suspension and/or stock trading sanctions as well as delisting from the relevant reglator.

Ikhtisar Obligasi, Sukuk atau Obligasi Konversi

Pada tahun 2022 PT Pakuwon Jati Tbk tidak melakukan pencatatan obligasi, sukuk atau obligasi konversi, maupun pencatatan efek lainnya. Namun Perseroan telah menerbitkan obligasi sebesar US$300 juta pada 19 April 2021, dan obligasi tambahan sebesar US$100 pada tanggal 17 Mei 2021 dengan bunga 4,875% per tahun dan tenor 7 tahun yang digunakan untuk pelunasan Surat Utang 2024 sebesar US$250 juta dan untuk keperluan Korporasi umum Perseroan, dengan informasi sebagai berikut:

Bonds, Sukuk or Convertible Bonds Highlights

In 2022, PT Pakuwon Jati Tbk did not issue any bond, sukuk or convertible bond, as well as other securities in any stock exchange. However the Company issued bonds of US$ 300 million on April 19, 2021, and additional bonds of US$ 100 million on May 17, 2021 with an interest of 4.875% per annum and a tenor of 7 years which was allocated to pay off the 2024 Senior Notes amounting to US$ 250 million and for the Company's general Corporate purposes, with the following information:

Informasi Obligasi
Bond Information

	Obligasi Awal Initial Bond	**Obligasi Tambahan** Additional Bond
Emiten / Issuer	PT Pakuwon Jati Tbk	PT Pakuwon Jati Tbk
Nama Seri / Series Name	Senior Unsecured Note 2028	Senior Unsecured Note 2028
Nilai Nominal / Nominal Value	US$300.000.000	US$100.000.000
Tanggal Efektif / Effective Date	29 April 2021 / April 29, 2021	17 Mei 2021 / May 17, 2021
Harga yang Diterbitkan / Issued Price	100%	103,118%
Tenor	7 Tahun / 7 years	7 Tahun / 7 years
Struktur Kupon / Coupon Structure	4,875%	4,875%
Underwriter	USB AG Singapore Branch, Goldman Sachs (Singapore) Pte.	USB AG Singapore Branch
Wali Amanat / Trustee	The Bank of New York Mellon, London Branch	The Bank of New York Mellon, London Branch
Peringkat Emiten / Issuer Rating	Ba2 stable (Moody's)/BB Stable (S&P)/BB Stable (Fitch)	Ba2 stable (Moody's)/BB Stable (S&P)/BB Stable (Fitch)
Peringkat Efek / Securities Rating	Ba2/BB/BB	Ba2/BB/BB

Informasi Sumber Pendanaan Lainnya

PT Pakuwon Jati Tbk tidak memperoleh sumber pendanaan lain dari pihak manapun. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait jumlah dan sumber pendanaan lainnya yang disajikan dalam laporan tahunan ini.

Other Funding Sources Information

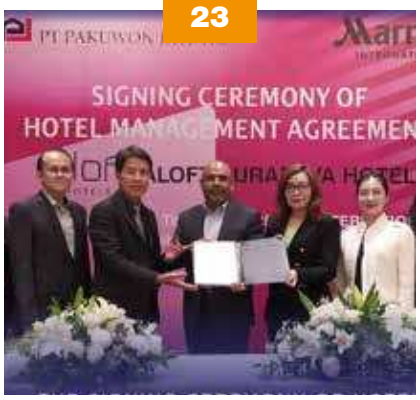
PT Pakuwon Jati Tbk did not receive other funding facilities from other parties. Thus, there is no information regarding the amount and funding facilities that will be presented in this annual report.

Kilas Peristiwa 2022

2022 Event Highlights

MARET
March

23



PT Pakuwon Jati, Tbk. dan Marriott Internasional telah melangsungkan acara penandatanganan perjanjian untuk Aloft Surabaya Hotel yang berlokasi di kawasan Pakuwon City, Surabaya Timur.

PT Pakuwon Jati, Tbk. and Marriott International have held an agreement signing ceremony for the Aloft Surabaya Hotel located in the Pakuwon City area, East Surabaya.

24



Dalam rangka menyambut bulan suci Ramadhan, PT Pakuwon Jati Tbk meresmikan pembukaan Masjid Eksekutif Al Husna yang terletak di Pakuwon Mall Yogyakarta.

In order to welcome Ramadhan, PT Pakuwon Jati Tbk officially opened the Al Husna Executive Mosque which is located in Pakuwon Mall Yogyakarta

23-27



PT Pakuwon Jati Tbk Property Exhibition, yang berlangsung di atrium Tunjungan Plaza 3.

PT Pakuwon Jati Tbk Property Exhibition took place in the atrium, Tunjungan Plaza 3.

JULI
July

5



Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan & Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Pakuwon Jati Tbk tahun 2022 & Paparan Publik di Hotel Sheraton Jakarta

Annual General Meeting of Shareholders & Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Pakuwon Jati Tbk in 2022 & Public Expose at the Sheraton Hotel Jakarta

SEPTEMBER
September

29



Soft Opening Pakuwon Mall Jogja setelah dilakukan renovasi.

Soft Opening of Pakuwon Mall Jogja after renovation.

Penghargaan dan Sertifikasi

Awards and Certification



Perseroan melalui PT Artisan Wahyu dianugerahi Piagam Penghargaan DJP PMA5 (Dirjen Pajak) untuk Kategori Kontribusi dalam penerimaan pajak KPP PMA tahun 2021 oleh DJP PMA 5. Penghargaan ini diberikan pada tanggal 17 Maret 2022. The Company, through PT Artisan Wahyu was awarded the DGT PMA5 (Directorate General of Taxes) Award Certificate for the Contribution in 2021 KPP PMA tax revenue by DGT PMA 5. This award was given on March 17, 2022.	PT Pakuwon Jati Tbk mendapat penghargaan sebagai Wajib Pajak Teladan Kota Surabaya 2022 dari Wali Kota Surabaya pada 31 Mei 2022. PT Pakuwon Jati Tbk received an award as an Exemplary Taxpayer for the City of Surabaya 2022 from the Mayor of Surabaya on May 31, 2022.	PT Pakuwon Jati Tbk meraih penghargaan *Asia Best Managed Companies Awards* 2022 yang dianugerahkan oleh Deloitte Indonesia pada 28 Juli 2022. *Best Managed Companies Awards* ini diberikan kepada perusahaan swasta terkemuka di Indonesia berdasarkan keberhasilan keberhasilan organisasi serta kontribusi terhadap industri yang ditekuni. PT Pakuwon Jati Tbk won the Asia Best Managed Companies Awards 2022 awarded by Deloitte Indonesia on July 28, 2022. These Best Managed Companies Awards were given to leading private companies in Indonesia based on organizational success and contribution to the industry it is engaged in.	PT Pakuwon Jati Tbk memperoleh penghargaan sertifikasi *Greenship (Green Building)* oleh Green Building Council Indonesia (GBCI). Penghargaan ini ditujukan kepada 2 *office tower*, yaitu EightyEight@Kasablanka Tower A dan Tower B dengan peringkat GOLD. PT Pakuwon Jati Tbk was awarded the Greenship (Green Building) certification by the Green Building Council Indonesia (GBCI). This award was addressed to 2 office towers, namely EightyEight@ Kasablanka Tower A and Tower B with a GOLD rating.
PT Pakuwon Jati Tbk mendapatkan penghargaan *The Recognized Premium Housing Concept in Surabaya* pada tanggal 7 September 2022 di Jakarta. Penghargaan ini diberikan kepada Grand Island Pakuwon City oleh Property Indonesia Award PT Pakuwon Jati Tbk was awarded The Recognized Premium Housing Concept in Surabaya on September 7, 2022 in Jakarta. This award was given to Grand Island Pakuwon City by Property Indonesia Award	PT Pakuwon Jati Tbk mendapatkan penghargaan juara I Bidang Efisiensi Energi Gedung *Retrofit* pada tanggal 28 September 2022. Penghargaan ini diberikan kepada Gandaria City oleh ESDM Indonesia. PT Pakuwon Jati Tbk won the 1st place award in the Energy Efficiency of Retrofit Buildings on September 28, 2022. This award was given to Gandaria City by ESDM Indonesia.	Perseroan memperoleh apresiasi sebagai *Analyst's Favourite in the Property Sector* pada ajang CSA *Award* 2022 yang *diberikan oleh CSA Community The Association of Indonesia Securities Analyst* pada tanggal 27 Oktober 2022 atas pencapaiannya Membangun industri pasar modal yang adaptif di Era Digital Pasca Pandemi. The Company received appreciation as the Analyst's Favorite in the Property Sector at the 2022 CSA Award given by the CSA Community The Association of Indonesia Securities Analysts on October 27, 2022 for its achievement in building an adaptive capital market industry in the Post-Pandemic Digital Era.	PT Pakuwon Jati Tbk memperoleh penghargaan *Indonesia Leading Shopping Center in Jakarta* yang diberikan kepada Mall Kota Kasablanka. Penghargaan ini diberikan oleh Indonesia Travel & Tourism Award pada 16 Desember 2022. PT Pakuwon Jati Tbk won the Indonesia Leading Shopping Center award in Jakarta which was given to Kota Kasablanka Mall. This award was given by the Indonesia Travel & Tourism Award on December 16, 2022.

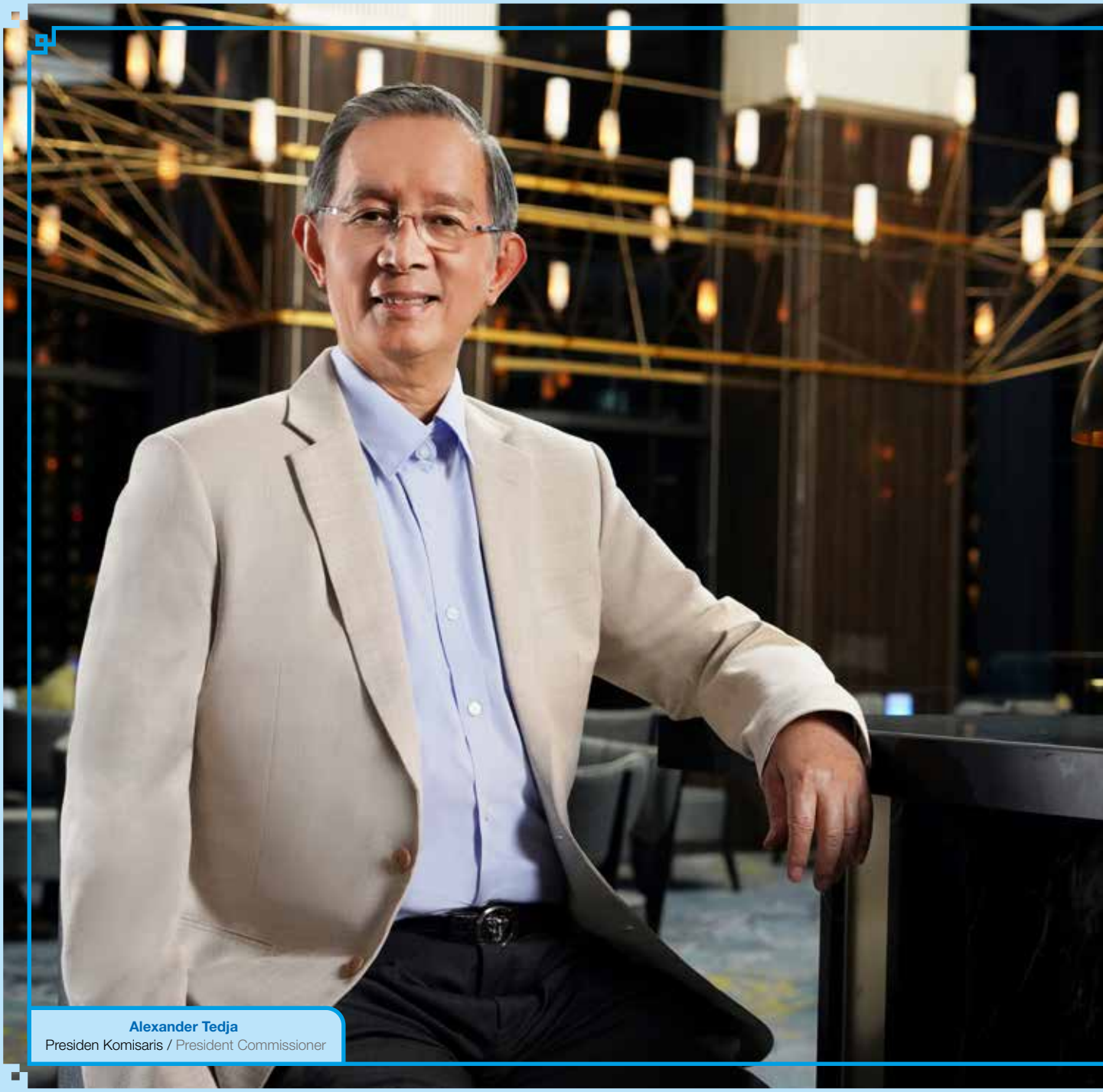
Bab
Chapter

02

Laporan Manajemen

Management Report

THE BOARD OF COMMISSIONERS
DEWAN KOMISARIS



Alexander Tedja
Presiden Komisaris / President Commissioner





Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa,MM. MSi
Komisaris Independen / Independent Commissioner



Ir. Richard Adisastra
Komisaris / Commissioner

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report

Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan dan memberikan saran untuk pengembangan usaha sehingga Perseroan berhasil membukukan kinerja yang lebih baik dari tahun sebelumnya. Dalam pengawasan yang dilakukan, Perseroan menghadapi tantangan yang tidak mudah seiring dengan gejolak perekonomian dunia. Menurut kami Direksi telah berhasil dengan baik mengantisipasi dan mengatasi tantangan tersebut dengan membukukan capaian pendapatan usaha sebesar Rp5.987 miliar, meningkat 4,80% dari tahun sebelumnya.

The Board of Commissioners has supervised and provided advice for business development, therefore the Company has managed to record better performance than the previous year. In the supervision carried out, the Company faced difficult challenges along with the world economic turmoil. We view that the Board of Directors has been successful in anticipating and overcoming these challenges by recording operating income of IDR5,987 billion, increasing 4.80% from the previous year.

Alexander Tedja



Komisaris Utama

President Commissioner

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan Yang Terhormat,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Kuasa karena PT Pakuwon Jati Tbk ("Perseroan") berhasil menutup tahun buku 2022 dengan pencapaian kinerja operasional dan keuangan yang lebih baik secara signifikan dari tahun sebelumnya di tengah tantangan persaingan global dan pasar domestik yang semakin ketat.

Dewan Komisaris menilai pencapaian kinerja Perseroan yang terus bertumbuh membuktikan Direksi telah menjalankan strategi bisnis secara tepat dengan fokus pada renovasi mall, pembangunan proyek ekspansi Pakuwon Mall Bekasi dan Pakuwon City Mall Tahap 3 yang hingga akhir tahun 2022 masing-masing sudah mencapai progress 15% dan 12%, serta pembangunan unit-unit perumahan agar siap diserah-terimakan. Perseroan juga terus melakukan inovasi pada aspek-aspek keberlanjutan secara berkesinambungan melalui berbagai inisiatif hijau yang telah dijalankan.

Analisis Kondisi Ekonomi dan Industri

Kondisi geopolitik global seperti Perang Rusia-Ukraina dan hubungan barat dengan Cina telah memberi dampak besar bagi perekonomian dunia yang belum pulih sepenuhnya akibat pandemi Covid-19. Kondisi ini telah menyebabkan gangguan rantai pasokan dan perdagangan global sehingga perekonomian dunia mengalami inflasi yang cukup tinggi. World Bank menyebut dunia menghadapi risiko stagflasi di tahun 2022.

Dear Honourable Shareholders and Stakeholders,

We are grateful to God Almighty because PT Pakuwon Jati Tbk (the "Company") managed to close the fiscal year 2022 by achieving significantly better operational and financial performance than the previous year amidst the increasingly fierce global competition and the domestic market.

The Board of Commissioners considers that the Company's continuous growth has proven that the Board of Directors has carried out the right business strategy by focusing on mall renovations, the development of the Pakuwon Mall Bekasi and Pakuwon City Mall Phase 3 expansion projects, which by the end of 2022 each achieved 15% and 12% progress respectively, as well as the construction of housing units so that they are ready for handover. The Company also continues to innovate on sustainability aspects on an ongoing basis through various green initiatives that have been implemented.

Analysis of Economic and Industrial Conditions

Global geopolitical conditions such as the Russo-Ukrainian War and western relations with China have had a major impact on the world economy which has not fully recovered due to the Covid-19 pandemic. This condition has caused supply chain disruptions and global trade so the world economy experienced quite high inflation. The World Bank stated that the world faced the risk of stagflation in 2022.

Dalam laporan *Global Economic Prospect* edisi Januari 2023, World Bank memprediksi pertumbuhan ekonomi dunia sebesar 2,9% pada tahun 2022, lebih rendah dari pencapaian tahun 2021 sebesar 5,9%. Sementara harga energi dan pangan global meningkat signifikan karena keterbatasan pasokan di pasar dunia.

In the January 2023 edition of the Global Economic Prospect report, the World Bank predicts world economic growth of 2.9% in 2022 lower than the 2021 achievement of 5.9%. Meanwhile, global energy and food prices increased significantly due to limited supply in world markets.

Merespons kenaikan inflasi, otoritas bank sentral di banyak negara melakukan kebijakan pengetatan moneter. Bank Sentral Amerika Serikat, *Federal Reserve* menaikkan suku bunga acuan *Fed Fund Rate* (FFR). Langkah serupa ditempuh oleh *European Central Bank* (ECB). Kebijakan ini memicu ketidakpastian di pasar keuangan global dan menimbulkan risiko keluarnya aliran modal asing dari pasar keuangan domestik di banyak negara berkembang, termasuk Indonesia.

Responding to rising inflation, central bank authorities in many countries implemented monetary tightening policies. The Central Bank of the United States, the Federal Reserve raised the benchmark interest rate of the Fed Fund Rate (FFR). A similar step was taken by the European Central Bank (ECB). This policy triggered uncertainty on global financial markets and raised the risk of foreign capital outflows from domestic financial markets in many developing countries, including Indonesia.

Di tengah perlambatan ekonomi dunia, perekonomian Indonesia tetap tumbuh kuat. Secara kumulatif, berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2022 ekonomi nasional tumbuh sebesar 5,31%, lebih tinggi dari tahun 2021 sebesar 3,69%. Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku mencapai Rp19.588,4 triliun dan PDB per kapita mencapai Rp71,0 juta atau US$4.783,9.

In the midst of a global economic slowdown, Indonesia's economy continues to strengthen. Cumulatively, based on data from the Central Statistics Agency (BPS) in 2022 the national economy grew by 5.31%, higher than 2021 of 3.69%. Gross Domestic Product (GDP) at current prices reached Rp19,588.4 trillion and GDP per capita reached Rp71.0 million or US$4,783.9.

Dari sisi bisnis, sektor transportasi dan logistik serta perhotelan dan restoran tumbuh paling tinggi masing-masing sebesar 19,87% dan 11,97% secara tahunan. Pertumbuhan ini ditopang dari meningkatnya mobilitas masyarakat, naiknya kunjungan wisatawan mancanegara, dan perdagangan melalui *platform* digital yang terus tumbuh.

In terms of business, the transportation and logistics as well as hotel and restaurant sectors grew the highest at 19.87% and 11.97% respectively on an annual basis. This growth was supported by increased mobility of the people, increased visits by foreign tourists, and trade through digital platforms which has continued to grow.

Berdasarkan sumber pengeluaran, perekonomian Indonesia ditopang oleh konsumsi rumah tangga yang tumbuh sebesar 4,93%; pembentukan modal tetap bruto (PMTB) atau investasi sebesar 3,87%; dan ekspor barang dan jasa meningkat sebesar 16,28%. Sedangkan impor barang dan jasa meningkat sebesar 14,75% terutama untuk barang modal dan bahan baku.

Based on the source of expenditure, the Indonesian economy was supported by household consumption which grew by 4.93%; gross fixed capital formation (PMTB) or investment of 3.87%; and exports of goods and services increased by 16.28%. Meanwhile, imports of goods and services increased by 14.75%, especially for capital goods and raw materials.



Ekonomi yang bertumbuh disertai terjaganya daya beli masyarakat memengaruhi perkembangan industri properti yang menjadi bisnis utama Perseroan. Dari data Indonesia *Property Market Index*, indeks harga dan indeks suplai properti menunjukkan peningkatan dari 2021 ke 2022 yang masing-masing sebesar 5% untuk kenaikan indeks harga dan 4% untuk kenaikan indeks suplai.

Meski membukukan pertumbuhan positif di tahun 2022, namun industri properti menghadapi tantangan di antaranya terjadi disrupsi rantai pasokan akibat adanya ketegangan politik global yang berdampak pada kenaikan harga bahan-bahan konstruksi. Menurut kami Direksi telah berhasi mengantisipasi dan mengatasi tantangan tersebut dengan melakukan penyesuaian harga jual secara bertahap dan selektif di tengah pemulihan daya beli konsumen.

Pelaksanaan Tugas dan Fungsi Pengawasan Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah melakukan fungsi pengawasan terhadap pengelolaan usaha Perseroan oleh Direksi. Fungsi ini dilaksanakan melalui Rapat Dewan Komisaris, Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi, maupun Rapat Dewan Komisaris dengan Komite-Komite yang berada di bawah Dewan Komisaris yaitu Komite Audit.

Khusus untuk anggota Komite Audit, Dr. Drs. Hartono Rahardjo, Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih dan memberikan apresiasi atas kinerja yang diberikan selama menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan. Selanjutnya, posisi beliau digantikan oleh Ridwan Halim SE., MCL, efektif per Oktober 2022.

Sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris telah mengawasi perumusan dan implementasi strategi Perseroan yang dilaksanakan oleh Direksi sesuai aturan AD/ART. Pengawasan dalam perumusan strategi Perseroan dilakukan oleh Dewan Komisaris dalam bentuk persetujuan terhadap rencana kerja tahun berjalan yang diajukan oleh Direksi sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

Sementara pengawasan terhadap implementasi strategi Perseroan dilakukan dalam Rapat Dewan Komisaris, Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi, dan Rapat Dewan Komisaris dengan Komite Audit. Pada tahun 2022, Rapat Dewan Komisaris dilakukan sebanyak 6 (enam) kali dan Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali.

Dewan Komisaris telah memberikan saran dan nasihat kepada Direksi dalam mengelola usaha Perseroan di forum rapat maupun menyampaikannya secara tertulis di luar rapat. Seluruh agenda dan hasil rapat tersebut telah dinotulensikan oleh Sekretaris Perusahaan. Masukan yang diberikan oleh Dewan Komisaris terkait strategi *marketing*, peluncuran produk baru, operasi perusahaan dan *human capital*.

The growing economy and maintained public purchasing power have influenced the development of the property industry, which is the main business of the Company. Based on the data from the Indonesia Property Market Index, the price index and property supply index show an increase from 2021 to 2022, each of which is 5% for an increase in the price index and 4% for an increase in the supply index.

Despite recording positive growth in 2022, the property industry faced challenges including supply chain disruptions due to global political tensions which had an impact on rising prices for construction materials. We view that the Board of Directors has been successful in anticipating and overcoming these challenges by gradually and selectively adjusting selling prices amid the recovery in consumer purchasing power.

Implementation of the Board of Commissioners' Supervisory Duties and Functions

The Board of Commissioners has supervised the management of the Company's business which is conducted by the Board of Directors. This function is carried out through meetings of the Board of Commissioners, Joint meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as meetings of the Board of Commissioners with the Committee under the Board of Commissioners, namely the Audit Committee.

Especially for Dr Drs. Hartono Rahardjo, the Board of Commissioners, would like to thank and appreciate the performance provided while serving as a member of the Company's Audit Committee. His position was subsequently replaced by Ridwan Halim SE., MCL, effective October 2022.

Throughout 2022, the Board of Commissioners supervised the formulation and implementation of the Company's strategy carried out by the Board of Directors in accordance with the Company's Articles of Association. Supervision in the formulation of the Company's strategy was carried out by the Board of Commissioners in the form of approval of the current year's work plan submitted by the Board of Directors before the start of the next fiscal year.

Supervision of the implementation of the Company's strategy is carried out in the Meetings of the Board of Commissioners, Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors, and Meetings of the Board of Commissioners with the Audit Committee. In 2022, there were 6 (six) meetings of the Board of Commissioners and 3 (three) Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors.

The Board of Commissioners has provided advice to the Board of Directors in managing the Company's business in the meeting forum as well as conveyed it in writing outside the meeting. The entire agenda and results of the meeting have been recorded in the minutes by the Corporate Secretary. The input provided by the Board of Commissioners covers marketing strategies, new product launches, company operations and human capital.



Penilaian Terhadap Kinerja Direksi

Dewan Komisaris menilai dalam mengelola usaha Perseroan, Direksi telah melaksanakan sejumlah inisiatif strategis yang bertujuan untuk meningkatkan kinerja bisnis secara keseluruhan di tahun 2022.

Inisiatif strategis yang telah dilaksanakan oleh Direksi yaitu fokus pada renovasi mall, pembangunan proyek ekspansi Pakuwon Mall Bekasi dan Pakuwon City Mall Tahap 3 yang hingga akhir tahun 2022 masing-masing sudah mencapai progress 15% dan 12%, serta pembangunan unit-unit perumahan agar siap diserah-terimakan. Perseroan juga terus melakukan inovasi pada aspek-aspek keberlanjutan secara berkesinambungan melalu berbagai inisiatif hijau yang telah dijalankan.

Seiring dengan pengembangan pasar dan industri, Dewan Komisaris memandang Direksi terus melakukan inovasi dengan meluncurkan produk-produk baru untuk mengoptimalkan potensi pasar yang ada sekaligus meningkatkan daya saing Perseroan.

Dewan Komisaris menilai inisiatif strategis oleh Direksi telah dilaksanakan sesuai dengan *business plan* yang disetujui oleh Dewan Komisaris. Pencapaian kinerja Perseroan sepanjang tahun 2022 tentu tidak lepas dari terlaksananya rencana kerja yang dijalankan oleh Direksi.

Atas inisiatif strategis tersebut, Perseroan berhasil membukukan pendapatan usaha sebesar Rp5.987 miliar atau naik 4,80% dari tahun 2021 sebesar Rp5.713 miliar. Jumlah pendapatan usaha Perseroan didominasi oleh pendapatan dari Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis sebesar 50,30%, sedangkan dari *Real Estate* dan Perhotelan masing-masing berkontribusi sebesar 35,37% dan 14,33%.

Perseroan mencatatkan laba bersih sebesar Rp1.831 miliar di tahun 2022, naik sebesar 18,14% dari tahun 2021 senilai Rp1.550 miliar. Laba komprehensif tahun 2022 sebesar Rp1.745 miliar, naik sebesar 10,44% dari tahun sebelumnya senilai Rp1.580 miliar.

Performance Assessment of the Board of Directors

The Board of Commissioners views that in managing the Company's business, the Board of Directors has implemented a number of strategic initiatives aimed at improving overall business performance in 2022.

The strategic initiatives that have been implemented by the Board of Directors include focusing on mall renovations, the development of the Pakuwon Mall Bekasi and Pakuwon City Mall Phase 3 expansion projects which by the end of 2022 achieved 15% and 12% progress respectively, as well as the construction of units housing ready for handover. The Company also continues to innovate on sustainability aspects on an ongoing basis through various green initiatives that have been implemented.

Along with market and industry development, the Board of Commissioners views the Board of Directors to continue to innovate by launching new products to optimize existing market potential while increasing the Company's competitiveness.

The Board of Commissioners views that strategic initiatives by the Board of Directors have been carried out in accordance with the business plan approved by the Board of Commissioners. The achievement of the Company's performance throughout 2022 is inseparable from the implementation of the work plans carried out by the Board of Directors.

Due to these strategic initiatives, the Company managed to record operating revenues of IDR5,987 billion, increasing 4.80% from 2021 of IDR5,713 billion. The Company's total operating revenues were dominated by revenues from Shopping Centers, Offices and Service Apartments amounting to 50.30%, while Real Estate and Hospitality contributed 35.37% and 14.33%, respectively.

The Company recorded a net profit of IDR1,831 billion in 2022, increasing 18.14% from IDR1,550 billion in 2021. Comprehensive profit for 2022 was IDR1,745 billion, increasing 10.44% from the previous year of IDR1,580 billion.

Dengan pencapaian kinerja yang tumbuh positif pada tahun 2022, Dewan Komisaris menilai Direksi telah menjalankan pengelolaan usaha Perseroan sangat baik. Selain itu Dewan Komisaris juga menilai Komite Audit telah menjalankan tugas dengan sangat baik dalam membantu fungsi pengawasan terhadap pelaksanaan usaha Perseroan.

With the positive growth in 2022, the Board of Commissioners considers that the Board of Directors has carried out the management of the Company's business very well. In addition, the Board of Commissioners assesses that the Audit Committee has carried out their duties very well in assisting the supervisory function of the Company's business implementation.

Pandangan Atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Dalam menjalankan usaha, Perseroan senantiasa mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam setiap aspek baik produksi, pemasaran, maupun ketenagakerjaan. Seluruh organ utama dan organ pendukung tata kelola perusahaan (GCG) terikat dan tunduk pada aturan AD/ART Perseroan dan kode etik.

Perseroan juga telah melakukan penguatan dan improvisasi pada aspek kejahatan keuangan, di mana Perseroan telah menerbitkan Kebijakan Anti-Korupsi dan Kebijakan Anti Pencucian Uang (*Money Laundering*) untuk mendukung Pemerintah mencegah praktik pencucian uang dan kejahatan keuangan lainnya.

Selain itu, Perseroan juga menegakkan penerapan *whistleblowing system* kepada seluruh karyawan melalui sosialisasi dan *training* dari waktu ke waktu. Hasilnya dapat dilihat dari minimnya tindakan fraud yang melanggar AD/ART maupun hukum yang berlaku sepanjang tahun 2022.

Berdasarkan hasil *self assessment* Perseroan telah menjalankan GCG dengan baik di tahun 2022. Ke depan, praktik GCG perlu terus disempurnakan untuk mendukung pertumbuhan usaha Perseroan yang berkelanjutan.

View on the Implementation of Corporate Governance

In running its business, the Company always complies with the applicable laws and regulations in every aspect of production, marketing and employment. All main organs and supporting organs of corporate governance (GCG) are bound and subject to the Company's Articles and Association and code of conduct.

The Company has also strengthened and improvised aspects of financial crime, in which the Company has issued an Anti-Corruption Policy and an Anti-Money Laundering Policy to support the Government in preventing money laundering and other financial crimes.

In addition, the Company enforces the implementation of a whistleblowing system for all employees through socialization and training from time to time. The results can be seen from the minimal acts of fraud that violated the Articles of Association and applicable laws throughout 2022.

Based on the results of the self-assessment, the Company carried out GCG well in 2022. Going forward, GCG practices need to be continuously refined to support the Company's sustainable business growth.



Pandangan Atas Prospek Usaha Yang Disusun Direksi

Perekonomian global di tahun 2023 masih akan menghadapi ketidakstabilan geopolitik global, perubahan iklim yang tidak menentu yang berakibat gangguan rantai pasokan dan perdagangan dunia masih mungkin terjadi yang dapat menyebabkan volatilitas harga bahan baku dan energi sehingga laju inflasi diprediksi akan tetap tinggi. Kondisi ini direspons dengan berlanjutnya kebijakan moneter dengan menaikkan suku bunga oleh bank sentral di banyak negara.

Di tengah ketidakpastian perekonomian global, fundamental ekonomi Indonesia cukup kuat dalam menahan tekanan eksternal. Konsumsi rumah tangga masih menjadi kontributor terbesar dalam menopang struktur perekonomian nasional. Ekonomi Indonesia diperkirakan akan melanjutkan pertumbuhan tahun-tahun sebelumnya dengan tetap terjaganya konsumsi masyarakat.

Begitu pula dengan industri properti yang masih memiliki peluang pertumbuhan yang besar seiring dengan meningkatnya pertumbuhan keluarga di Indonesia setiap tahun yang mencapai 600.000 keluarga. Selain itu, backlog kebutuhan rumah sebagai kebutuhan dasar masih sangat tinggi, sekitar 12 juta rumah. Sementara rata-rata pembangunan rumah baru masih di kisaran 500 ribu sampai dengan 800 ribu unit rumah per-tahun.

Atas dasar itu, Perseroan menargetkan pertumbuhan usaha yang lebih tinggi dari tahun sebelumnya. Untuk mencapai target tersebut, Perseroan terus memperkuat posisi pasar dengan meningkatkan *marketing sales* dan inovasi produk baru.

Dewan Komisaris mendukung penuh prospek usaha Perseroan yang disusun Direksi karena telah mempertimbangkan peluang dan tantangan yang akan dihadapi. Namun demikian, Dewan Komisaris menyarankan Direksi untuk terus memerhatikan kondisi perubahan makro ekonomi baik domestik dan global serta lincah untuk melakukan penyesuaian terhadap perubahan tersebut.

View on Business Prospects Prepared by the Board of Directors

The global economy in 2023 will still face global geopolitical instability, uncertain climate change resulting in supply chain and world trade disruptions causing raw material and energy price volatility. Therefore, the inflation rate is predicted to remain high The central banks in many countries respond to this condition by raising interest rates.

In the midst of global economic uncertainty, Indonesia's economic fundamentals are strong enough to withstand external pressures. Household consumption is still the biggest contributor in supporting the national economy. The Indonesian economy is expected to continue the growth of the previous years while maintaining public consumption.

The property industry also still has great growth opportunities in line with the increasing growth of families in Indonesia every year, which reaches 600,000 families. In addition, the backlog of housing needs as a basic need is still very high, namely around 12 million houses. Meanwhile, the average rate of new house construction is in the range of 500 thousand to 800 thousand housing units per year.

Hence, the Company targets higher business growth than the previous year. To achieve this target, the Company continues to strengthen its market position by increasing marketing sales and innovating new products.

The Board of Commissioners fully supports the Company's business prospects prepared by the Board of Directors because they have considered the opportunities and challenges that will be faced. However, the Board of Commissioners advises the Board of Directors to continue to pay attention to dynamic domestic and global macroeconomic conditions and to be agile in making adjustments to these changes.



Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Sampai 31 Desember 2022, tidak terdapat perubahan susunan Dewan Komisaris Perseroan. Sehingga susunan dan komposisi Direksi masih tetap sama.

Change in the Composition of the Board of Commissioners

As of December 31, 2022, there was no change in the composition of the Company's Board of Commissioners. Thus, the composition of the Board of Directors remains the same.

Apresiasi dan Penutup

Kami mengucapkan terima kasih kepada Direksi yang telah berhasil meningkatkan kinerja Perseroan di tahun 2022. Ungkapan terima kasih juga kami sampaikan kepada seluruh karyawan dan manajemen yang telah bekerja sama dan mendukung pengembangan usaha Perseroan.

Kepada seluruh pemegang saham, kami mengucapkan terima kasih atas kepercayaan yang telah diberikan untuk mengawasi jalannya usaha Perseroan. Apresiasi dan ucapan terima kasih kepada seluruh mitra dan pelanggan yang telah berkontribusi memajukan bisnis Perseroan.

Kita harus yakin bahwa masa depan akan lebih baik dari sekarang, meski seberat apapun tantangan yang dihadapi.

Appreciation and Closing

We would like to thank the Board of Directors for improving the Company's performance in 2022. We extend our gratitude to all employees and management who have worked together and supported the Company's business development.

To all shareholders, we would like to thank you for the trust given to oversee the running of the Company's business. We are grateful to all partners and customers who have contributed to advancing the Company's business.

We must believe that the future will be better than the present despite the tough challenges.

Surabaya, April 2023

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of the Board of Commissioners

Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner



THE BOARD OF DIRECTORS
DIREKSI













01
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Presiden Direktur / President Director

02
Eiffel Tedja
Direktur / Director

03
Drs. Minarto
Direktur / Director

04
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
Direktur / Director

05
Wong Boon Siew Ivy
Direktur / Director

06
Sutandi Purnomosidi
Direktur / Director

Laporan Direksi [POJK D.1, GRI 2-22]

Board of Directors Report [POJK D.1, GRI 2-22]

Di tahun 2022, kinerja operasional dan keuangan Perseroan mencatatkan pertumbuhan positif. Pendapatan usaha tercatat sebesar Rp5.987 miliar atau melebihi target 2022 yang sebesar Rp5.938 miliar. Jumlah ini naik 4,80% dari tahun 2021 sebesar Rp5.713 miliar. Pertumbuhan ini didukung oleh pendapatan Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis sebanyak Rp3.012 miliar serta pendapatan hotel sebesar Rp858 miliar, dan real estate Rp2.118 miliar.

In 2022, the Company's operational and financial performance recorded positive growth. The Company's operating income was recorded at Rp5,987 billion or exceeding the 2022 target of IDR5,938 billion. This number increased by 4.80% from 2021 of IDR5,713 billion. This growth was supported by Revenue from Shopping Centers, Offices and Service Apartments of IDR3,102 billion and hotel revenues of Rp858 billion, and real estate of IDR2,118 billion.

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra



Direktur Utama

President Director

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan Yang Terhormat,

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena Perseroan berhasil melalui tahun 2022 dengan pencapaian kinerja positif seiring dengan mobilitas masyarakat yang meningkat dan terjaganya daya beli konsumen. Komitmen dalam menjalankan *business plan* selama tahun berjalan dan dukungan penuh dari seluruh karyawan serta pemangku kepentingan lain merupakan faktor penting keberhasilan Perseroan dalam membukukan profit.

Di tahun 2022, fokus strategi Perseroan pada pembangunan proyek-proyek yang dimiliki, antara lain renovasi 2 *retail mall* (Pakuwon Mall Jogja dan Pakuwon Mall Solo Baru), pembangunan proyek ekspansi Pakuwon Mall Bekasi dan Pakuwon City Mall Tahap 3 yang hingga akhir tahun 2022 masing-masing sudah mencapai *progress* 15% dan 12%, serta pembangunan unit-unit perumahan agar siap diserah-terimakan. Strategi-strategi tersebut dilakukan sebagai upaya untuk mencapai *marketing sales* 2022 dan pendapatan Perseroan 2022.

Selain itu, kebijakan meningkatkan produktivitas dan efisiensi juga dilakukan dalam upaya menerapkan praktik keberlanjutan sehingga Perseroan dapat menjalankan bisnis secara beretika dan bertanggung jawab, serta mencapai keberlangsungan usaha di masa depan.

Dear Honourable Shareholders and Stakeholders,

We are grateful to God Almighty because the Company succeeded in going through 2022 with the positive performance in line with increased community mobility and maintained consumer purchasing power. Commitment to carrying out the business plan during the current year and the full support of all employees and other stakeholders are important factors for the Company's success in recording profits.

In 2022, the focus of the Company's strategy was on the development of its projects, including the renovation of 2 retail malls (Pakuwon Mall Jogja and Pakuwon Mall Solo Baru), the construction of the Pakuwon Mall Bekasi expansion project and Pakuwon City Mall Phase 3 which until the end 2022 achieved 15% and 12% progress respectively, as well as construction of housing units so that they are ready to be handed over. These strategies were carried out to achieve marketing sales in 2022 and the Company's 2022 revenue.

In addition, policies to increase productivity and efficiency are also carried out to implement sustainability practices so that the Company can conduct business in an ethical and responsible manner, and achieve business continuity in the future.

Kondisi Perekonomian & Industri Properti

Pada tahun 2022, perekonomian global menghadapi risiko stagflasi karena perlambatan yang disertai dengan kenaikan inflasi yang cukup tinggi. Perang Rusia dan Ukraina yang terus berlangsung memperburuk gangguan rantai pasok dan perdagangan global. Prospek keuangan dan ekonomi dunia semakin jauh dari ekspektasi pemulihan setelah sebelumnya berjuang mengatasi pandemi Covid-19.

Perang juga telah meningkatkan harga komoditas energi dan pangan global karena Rusia merupakan salah satu negara produsen komoditas energi dan logam terbesar di dunia. Pada sisi lain, ketegangan hubungan dagang Amerika Serikat (AS) dan China yang masih berlanjut turut menambah beban ekonomi dunia.

Dampak perang Rusia dan Ukraina serta ketegangan hubungan dagang antara AS-China menyebabkan sejumlah komoditas seperti minyak, batu bara, dan nikel mengalami kenaikan harga yang tajam terutama pada semester I 2022 dan memberikan tekanan pada inflasi global. Tekanan inflasi antarnegara cukup beragam yang dipengaruhi oleh kondisi pasokan domestik serta respons kebijakan yang ditempuh.

Peningkatan risiko stagflasi global merupakan argumentasi utama World Bank yang memperkirakan perekonomian dunia hanya akan tumbuh sebesar 2,9% di tahun 2022, lebih rendah dari capaian tahun 2021 sebesar 5,9%. Hal ini termuat dalam laporan *Global Economic Prospects* yang dirilis pada Januari 2023.

Untuk merespons kenaikan laju inflasi, sejumlah bank sentral menerapkan pengetatan kebijakan moneter. Bank Sentral AS yaitu The Fed dan European Central Bank (ECB) serta sejumlah negara bank sentral negara berkembang secara agresif meningkatkan suku bunga acuan. *Fed Funds Rate* (FFR) naik dari 0-0,25% pada awal 2022 menjadi 4,25-4,50% pada akhir 2022.

Suku bunga FFR yang meningkat berdampak pada menguatnya mata uang dolar AS terhadap mata uang negara lain. Akibatnya, mata uang banyak negara, termasuk Indonesia, mengalami depresiasi terhadap dolar AS. Selain itu, kenaikan FFR memicu penarikan dana investor dari pasar negara berkembang sehingga meningkatkan kerentanan di pasar keuangan.

Di tengah perlambatan ekonomi global, perekonomian Indonesia tetap tumbuh kuat. Pada tahun 2022, Badan Pusat Statistik (BPS) merilis pertumbuhan ekonomi nasional sebesar 5,31%, lebih tinggi dari tahun 2021 sebesar 3,69%. Peningkatan mobilitas seiring melandainya pandemi yang diikuti terjaganya daya beli merupakan salah satu faktor utama pertumbuhan tersebut.

Struktur produk domestik bruto (PDB) masih sama seperti tahun-tahun sebelumnya dimana konsumsi rumah tangga menjadi penopang utama pertumbuhan. Konsumsi rumah tangga tumbuh sebesar 4,93%; pembentukan modal tetap bruto (PMTB) atau investasi sebesar 3,87%; dan ekspor barang dan jasa meningkat sebesar 16,28%. Sedangkan impor barang dan jasa meningkat sebesar 14,75% terutama untuk barang modal dan bahan baku.

Economy & Property Industry

In 2022, the global economy faced the risk of stagflation due to a slowdown along with a fairly high increase in inflation. The ongoing Russian and Ukrainian wars exacerbated global supply chain and trade disruptions. The world's financial and economic prospects were increasingly far from expectations of recovery after previously struggling to overcome the Covid-19 pandemic.

The war has also increased global energy and food commodity prices because Russia is one of the largest energy and metal commodity producing countries in the world. Furthermore, the continued tension in trade relations between the United States (US) and China has added to the burden on the world economy.

The impact of the wars between Russia and Ukraine as well as tensions in trade relations between the US and China caused a number of commodities such as oil, coal and nickel to experience sharp price increases, especially in the first half of 2022 and put pressure on global inflation. Inflationary pressures varied across countries, influenced by domestic supply conditions and policy responses.

The increased risk of global stagflation is the main argument for the World Bank which estimated that the world economy only grow by 2.9% in 2022, lower than the 2021 achievement of 5.9%. This is contained in the Global Economic Prospects report released in January 2023.

To respond to the rising inflation rate, a number of central banks implemented monetary policy tightening. The US Central Bank, namely The Fed and the European Central Bank (ECB) as well as a number of central banks in developing countries have aggressively increased their benchmark interest rates. The Fed Funds Rate (FFR) increased from 0-0.25% at the beginning of 2022 to 4.25-4.50% at the end of 2022.

The increased FFR interest rate has had an impact on the strengthening of the US dollar against other countries' currencies. As a result, the currencies of many countries, including Indonesia, experienced depreciation against the US dollar. In addition, the increase in FFR triggers the withdrawal of investor funds from emerging markets thereby increasing the vulnerability in financial markets.

In the midst of a global economic slowdown, the Indonesian economy continues to grow strongly. In 2022, the Central Statistics Agency (BPS) released a national economic growth of 5.31%, higher than 2021 of 3.69%. Increased mobility in line with the sluggish pandemic followed by maintained purchasing power was one of the main factors for this growth.

The structure of the gross domestic product (GDP) remains the same as in previous years where household consumption is the main pillar of growth. Household consumption grew by 4.93%; gross fixed capital formation (PMTB) or investment of 3.87%; and exports of goods and services increased by 16.28%. Meanwhile, imports of goods and services increased by 14.75%, especially for capital goods and raw materials.

Sementara Indeks Harga Perdagangan Besar (IPHB) Bahan Bangunan/Konstruksi pada Desember 2022 mengalami kenaikan sebesar 6,87% (yoy) yang antara lain disebabkan oleh kenaikan harga komoditas solar, semen, aspal, pasir dan batu fondasi bangunan.

Meanwhile, the Wholesale Price Index (IPHB) for Building/ Construction Materials in December 2022 increased by 6.87% (yoy), which was partly due to increases in the prices of diesel, cement, asphalt, sand and building foundation stones.

Perubahan IHPB Konstruksi (YoY) Menurut Kelompok Bangunan

Changes in IHPB of Construction (YoY) by Type of Construction



Sumber / Source : BPJS

Di lain sisi, daya beli rumah tangga khususnya kelompok menengah atas tetap kuat yang tercermin dari meningkatnya kebutuhan belanja untuk barang-barang tersier. Sedangkan untuk kelompok menengah-bawah, pemerintah menjaga daya beli dengan memberikan subsidi energi dan bantuan sosial.

On the other hand, the purchasing power of households, especially the upper middle class, remained strong as reflected in the increasing need for spending on tertiary goods. Meanwhile, for the lower-middle class, the government maintains purchasing power by providing energy subsidies and social assistance.

Perekonomian Indonesia ke depan memiliki prospek untuk terus bertumbuh seiring dengan meningkatnya populasi penduduk dan menjadikannya sebagai negara dengan penduduk terbanyak kelima di dunia di tahun 2050. Atas dasar inilah, pasar properti nasional menunjukkan tren yang terus membaik pada tahun 2022. Kenaikan harga properti meningkat lebih pesat dibanding tahun sebelumnya, demikian pula dengan permintaan pasar.

Indonesia's economy in the future has prospects to continue to grow in line with the increasing population and make it the fifth most populous country in the world in 2050. On this basis, the national property market shows a trend that continued to improve in 2022. The increase in property prices has increased more rapidly than the previous year, as has market demand.

Meningkatnya permintaan pasar terhadap industri properti di tahun 2022 didorong oleh sejumlah kebijakan pemerintah, mulai dari pelonggaran protokol kesehatan, suku bunga yang terus terjaga di angka 3,5%, serta adanya subsidi menjadi faktor penting yang menjaga optimis pasar properti di tanah air.

The increase in market demand for the property industry in 2022 was driven by a number of government policies, starting from easing health protocols, maintaining interest rates at 3.5%, and subsidies. Those were important factors maintaining optimism in the property market in the country.

Indonesia Property Market Index menunjukkan kenaikan harga properti secara tahunan pada kuartal ketiga 2022, di mana indeks harga properti naik sebesar 4,9% (yoy). Kenaikan ini menunjukkan percepatan jika dibandingkan dengan kuartal ketiga 2021 yang hanya naik sebesar 3,24% dibandingkan kuartal ketiga 2020. Kenaikan indeks harga tersebut juga diikuti dengan kenaikan permintaan sebesar 16,4% (yoy).

The Indonesia Property Market Index shows an annual increase in property prices in the third quarter of 2022, where the property price index increased by 4.9% (yoy). This increase shows an acceleration when compared to the third quarter of 2021 which only increased by 3.24% compared to the third quarter of 2020. The increase in the price index was also followed by an increase in demand of 16.4% (yoy).



Kebijakan Strategis Tahun 2022

Di tahun 2022, Direksi bersama *management team* telah merumuskan strategi dengan mempertimbangkan berbagai faktor baik eksternal, baik kondisi perekonomian, pergeseran minat konsumen, tingkat persaingan maupun faktor internal seperti sumber daya manusia, pendanaan dan proses bisnis yang diperlukan. Atas pertimbangan tersebut, Perseroan mengambil kebijakan strategis berikut:

- Renovasi 2 *retail mall* yang diakuisisi di akhir tahun 2020 (Hartono Mall Jogya dan Hartono Mall Solo) dan menyiapkan *rebranding* menjadi Pakuwon Mall Jogja dan Pakuwon Mall Solo Baru, serta mengisi mall dengan tenat-tenant baru. Dengan strategi ini, Perseroan meyakini, tingkat pendapatan Perseroan akan meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah kunjungan.
- Mengadakan berbagai *event* yang dapat menarik minat pengunjung.
- Pembangunan proyek ekspansi Pakuwon Mall Bekasi dan Pakuwon City Mall Tahap 3 yang hingga akhir tahun 2022 masing-masing sudah mencapai progress 15% dan 12%. Kedua proyek ini ditargetkan beroperasi mulai tahun 2025.
- Pembangunan unit-unit perumahan agar siap diserah-terimakan, dalam rangka memaksimalkan fasilitas PPN DTP yang berakhir 30 September 2022 dan salah satu strategi mencapai realisasi *marketing sales* 2022.
- Memanfaatkan teknologi digital untuk mendukung pengembangan usaha, salah satunya adalah dengan meluncurkan aplikasi *Pakuwon Lifestyle*

Kebijakan strategis tersebut dilakukan selain untuk meningkatkan pendapatan Perseroan di tahun 2022 juga untuk mencapai target *marketing sales* Perseroan sebesar Rp1.700 miliar di tahun 2022. Adapun realisasi *marketing sales* 2022 tercapai Rp1.500 miliar, lebih rendah 11% dari target 2022 karena penundaan *launching* proyek apartemen yang sebelumnya ditargetkan akan *launching* pada triwulan IV 2022. Meskipun begitu, realisasi *marketing sales* 2022 memiliki nilai yang lebih tinggi 4,6% dibandingkan pencapaian 2021 yang sebesar Rp1.434 miliar.

Strategic Policy for 2022

In 2022, the Board of Directors and the management team formulated a strategy taking into account various external factors, including economic conditions, shifts in consumer interest, level of competition and internal factors such as human resources, funding and required business processes. Based on these considerations, the Company adopted the following strategic policies:

- Renovating the 2 retail malls acquired at the end of 2020 (Hartono Mall Jogya and Hartono Mall Solo) and preparing for rebranding to become Pakuwon Mall Jogja and Pakuwon Mall Solo Baru, as well as filling the malls with new tenants. With this strategy, the Company believes, the Company's revenue level will increase in line with the increase in the number of visits.
- Holding various events that can attract visitors.
- Construction of the Pakuwon Mall Bekasi and Pakuwon City Mall Phase 3 expansion projects, which by the end of 2022 reached 15% and 12% progress respectively. The two projects are targeted to operate in 2025.
- Construction of housing units so that they are ready for handover, in order to maximize the DTP VAT facility which ended on September 30, 2022 and one of the strategies was to achieve the realization of marketing sales in 2022.
- Utilizing digital technology to support business development, one of which was by launching the Pakuwon Lifestyle application

In addition to increase the Company's revenue, this strategic policy was also carried out to achieve the Company's marketing sales target of Rp1,700 billion in 2022. The realization of marketing sales in 2022 reached Rp1,500 billion, 11% lower than the 2022 target due to delays in launching the apartment project which was previously targeted to launch in the fourth quarter of 2022. Even so, the realization of marketing sales in 2022 had a higher value of 4.6% compared to the 2021 achievement of Rp1,434 billion.

Perseroan juga telah mengucurkan dana *capital expenditure (capex)* sebesar Rp1.006 milliar yang digunakan untuk pembelian tanah, pembangunan properti investasi dan aset tetap.

Kinerja Perseroan Tahun 2022

Direksi telah menjalankan rencana kerja dan inisiatif strategis dalam mengembangkan usaha Perseroan selama tahun 2022. Hasilnya tercermin dalam kinerja operasional dan keuangan yang terus tumbuh positif dibanding tahun sebelumnya.

Pendapatan usaha tercatat sebesar Rp5.987 miliar atau melebihi dari target 2022 yang sebesar Rp5.938 miliar. Jumlah ini naik 4,80% dari tahun 2021 sebesar Rp5.713 miliar. Pertumbuhan ini didukung oleh pendapatan Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis sebanyak Rp3.012 miliar serta pendapatan hotel sebesar Rp858 miliar, dan *real estate* Rp2.117 miliar.

Peningkatan pendapatan ini didorong oleh progres pemulihan ekonomi yang dapat meningkatkan daya beli masyarakat, sehingga bisa mendorong para *tenant* untuk merealisasikan pembukaan *outlet* yang sempat tertunda akibat dampak dari pandemi Covid-19. Selain itu, Perseroan juga menggandeng beberapa *retailer* yang mengusung brand baru untuk membuka *outlet* di mall milik Perseroan. Hal ini dilakukan sebagai upaya untuk terus meningkatkan daya tarik bagi pengunjung selain juga melakukan *event-event* promosi.

Pendapatan yang meningkat berdampak pada naiknya laba bersih sebesar 18,14% menjadi Rp1.831 miliar di tahun 2022 atau tercapai kurang 7,2% dari target. Naiknya laba bersih berkontribusi pada peningkatan ekuitas menjadi sebesar Rp20.718 miliar. Total aset sebesar Rp30.602 miliar di tahun 2022, naik sebesar 6,01% dari tahun 2021 senilai Rp28.866 miliar.

Pada tahun 2022 ini selain sudah diserahterimakan kondominium La Viz Mansion di Pakuwon Mall Surabaya, renovasi tahap I Pakuwon Mall Jogja juga telah diselesaikan dengan dibukanya *North Lobby* dan telah beroperasinya beberapa *tenant* baru yang ditandai dengan *soft-launching ceremony* pada tanggal 29 September 2022, sementara progress pembangunan Pakuwon Mall Bekasi dan Pakuwon City Mall tahap 3 telah mencapai masing masing sekitar 15% dan 12% pada akhir tahun 2022.

Peranan Direksi Dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Strategis

Direksi bersama *management team* membuat rencana strategis dan menuangkannya ke dalam rencana kerja tahun berjalan yang kemudian diajukan kepada Dewan Komisaris untuk disetujui. Setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris, selanjutnya Direksi bersama *management team* menuangkan ke dalam rencana kerja tahunan (*annual business plan*) untuk masing-masing unit bisnis dan divisi. Perumusan strategi dan *annual business plan* ini telah mempertimbangkan berbagai faktor baik eksternal (kondisi perekonomian, pergeseran minat konsumen, tingkat persaingan) maupun internal (sumber daya manusia, pendanaan dan proses bisnis yang diperlukan).

The Company has also disbursed capital expenditure (capex) funds of Rp1,006 billion Which are used for the purchase of land, construction of investment properties and fixed assets.

Company Performance in 2022

The Board of Directors carried out work plans and strategic initiatives in developing the Company's business in 2022. The results are reflected in the operational and financial performance which continued to grow positively compared to the previous year.

Operating income was recorded at IDR5,987 billion or exceeding the 2022 target of IDR5,938 billion. This number increased by 4.80% from 2021 of IDR5,713 billion. This growth was supported by Revenue from Shopping Centers, Offices and Service Apartments of IDR3,102 billion and hotel revenues of IDR858 billion, and real estate of IDR2,117 billion.

This increase in revenue was driven by the progress of the economic recovery which could increase people's purchasing power, thereby encouraging tenants to realize the opening of outlets which had been delayed due to the impact of the Covid-19 pandemic. In addition, the Company cooperates with several retailers carrying new brands to open outlets in the Company's malls. This is conducted to continously attract visitors as well as carry out promotional events.

The increase in revenue resulted in an increase in net profit by 18.14% to IDR1,831 billion in 2022 or reaching less than 7.2% of the target. The increase in net profit contributed to an increase in equity to IDR20,718 billion. Total assets of IDR30,602 billion in 2022 increased 6.01% from Rp28,866 billion in 2021.

In addition to handing over the La Viz Mansion apartment in Pakuwon Mall Surabaya in 2022, the renovation of phase I of Pakuwon Mall Jogja has been completed with the opening of the North Lobby and the operation of several new tenants marked by a soft-launching ceremony on September 29 2022, while the progress of Pakuwon Mall Bekasi and Pakuwon City Mall construction phase 3 has reached around 15% and 12% at the end of 2022.

Role of the Board of Directors in the Formulation of Strategy and Strategic Policy

In collaboration with the management team, the Directors develop a strategic plan and incorporate it into the current year's work plan, which gets subsequently approved by the Board Commissioners. After approval from the Board of Commissioners, the Board of Directors, in collaboration with the management team, developed an annual business plan for each business unit and division. Its strategy and the annual business plan took into account a variety of external (economic conditions, fluctuations in customer interest, degree of competition) and internal elements (human resources, funding and required business processes).

Direksi memastikan strategi dan kebijakan strategis yang telah disusun berjalan dengan baik melalui Rapat Direksi maupun rapat dengan unit bisnis terkait. Dalam Rapat-rapat tersebut, Direksi menerima informasi perkembangan kinerja Perseroan terkini maupun kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Selain itu, Direksi juga memonitor pencapaian target di tahun berjalan sesuai dengan yang ditetapkan.

The Board of Directors ensures that the strategies and strategic policies that have been prepared run well through the meetings of the Board of Directors and meetings with related business units. In these meetings, the Board of Directors receives information on the latest developments in the Company's performance as well as the obstacles encountered in its implementation. In addition, the Board of Directors monitors the achievement of targets in the current year according to those set.

Prospek Usaha

Seperti sektor usaha lain, perkembangan industri properti dipengaruhi oleh beragam faktor seperti kondisi ekonomi, pergerakan nilai tukar, suku bunga bank, regulasi pemerintah, iklim ketenagakerjaan, perubahan perilaku konsumen dan lainnya. Dinamika sosial politik menjelang pemilihan umum tahun 2024 juga akan berdampak terhadap pertumbuhan industri properti.

World Bank memprediksi pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2023 sebesar 4,8% atau lebih rendah dari realisasi tahun 2022 sebesar 5,31%. Hal ini sebagai dampak dari pelemahan ekonomi global yang menekan kinerja ekspor. Harga komoditas pangan dan tambang juga diprediksi tidak akan setinggi tahun sebelumnya.

Tren kenaikan suku bunga akan berlanjut sebagai dampak pengetatan kebijakan moneter untuk mengendalikan inflasi.

Dari sisi permintaan, kebutuhan konsumen terhadap rumah pertama merupakan suatu real demand di Indonesia. Saat ini *backlog* kebutuhan rumah sebagai kebutuhan dasar masih sangat tinggi, sekitar 12 juta rumah. Sementara rata-rata pembangunan rumah baru masih di kisaran 500 ribu sampai dengan 800 ribu unit rumah per-tahun.

Business Prospect

Like other business sectors, the development of the property industry is influenced by various factors such as economic conditions, exchange rate movements, bank interest rates, government regulations, the employment climate, changes in consumer behavior and others. The socio-political dynamics ahead of the 2024 general election will also have an impact on the growth of the property industry.

The World Bank predicts Indonesia's economic growth in 2023 will be 4.8% or lower than the realization in 2022 of 5.31%. This results from the weakening global economy which suppressed export performance. Food and mining commodity prices are also predicted to not be as high as the previous year.

The trend of rising interest rates will continue as a result of tightening monetary policy to control inflation.

In terms of demand, consumers' need for a first home is a real demand in Indonesia. Currently, the backlog of housing needs as a basic need is still very high, namely around 12 million houses. Meanwhile, the average rate of new house construction is in the range of 500 thousand to 800 thousand housing units per year.



Pemerintah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) berupaya dapat membangun program 1 juta rumah per tahunnya. Untuk tahun 2022, Kementerian PUPR menyatakan optimistis untuk bisa menyalurkan program 1 juta rumah lebih dari target pada tahun ini. Secara sederhana hal ini dapat dikalkulasikan, bila pembuatan rumah rata-rata per tahun tercapai 1 juta rumah, maka Indonesia masih butuh 12 tahun untuk memenuhi kebutuhan rumah ini.

Sementara itu, pertumbuhan keluarga di Indonesia setiap tahunnya meningkat 600.000 keluarga. Maka dengan tambahan generasi tersebut, kebutuhan rumah baru bisa terpenuhi lebih dari 15 tahun. Artinya, permintaan rumah baru akan tetap menjadi kebutuhan primer masyarakat Indonesia. Apalagi saat ini pemulihan ekonomi Indonesia sedang terus berlangsung, maka dapat dikatakan bahwa permintaan properti, terutama untuk segmen perumahan, akan terus mendominasi.

Menyikapi hal tersebut, Perseroan secara aktif akan mempelajari peluang-peluang ekspansi di area-area baru yang mempunyai prospek yang baik. Hal ini dilakukan untuk memperluas basis pertumbuhan pendapatan Perseroan yang baru, disamping tetap fokus untuk menyelesaikan proyek-proyek ekspansi yang sedang berjalan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Perseroan telah melaksanakan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance* atau GCG) di tahun 2022. Dalam aspek struktur tata kelola, Perseroan telah melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk tahun buku sebelumnya. Pelaksanaan RUPS telah sesuai dengan aturan yang ditetapkan oleh regulator dan perundang-undangan yang berlaku.

The government through the Ministry of Public Works and Public Housing (PUPR) is trying to build a program of 1 million houses per year. For 2022, the Ministry of PUPR was optimistic that it would be able to distribute the 1 million house program more than this previous target. In simple terms this can be calculated, if the average yearly construction of houses reaches 1 million houses, then Indonesia still needs 12 years to meet the needs of these houses.

Meanwhile, family growth in Indonesia increases by 600,000 families every year. So with this additional generation, the need for new homes can be fulfilled for more than 15 years. This means that the demand for new houses will remain a primary need for the Indonesian people. Especially now that Indonesia's economic recovery is ongoing, demand for property, especially for the housing segment, will continue to dominate.

As a result, the Company will actively pursue expansion possibilities in new sectors with promising potential. This is done to widen the Company's new revenue growth base while staying focused on completing existing expansion initiatives.

Implementation of Good Corporate Governance

The Company implemented good corporate governance (GCG) in 2022. In terms of governance structure, the Company held a General Meeting of Shareholders (GMS) for the previous fiscal year. The implementation of the GMS is in accordance with the rules set by the regulator and the applicable laws.





Direksi dalam melaksanakan pengelolaan usaha Perseroan berpedoman pada AD/ART dan Piagam Direksi serta Kode Etik. Untuk me-*monitor* dan memantau perkembangan kinerja Perseroan secara berkala, Direksi telah melaksanakan Rapat Direksi maupun Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris Perseroan.

Di tahun 2022, Perseroan juga telah memiliki kebijakan antikorupsi dan kebijakan anti pencucian uang atau *Money Laundering* sebagai komitmen Perseroan dalam memerangi praktik pencucian uang. Direksi menilai, penerapan tata kelola yang dijalankan Perseroan sudah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Membangun Keberlanjutan Sebagai Respons Perseroan

Perseroan telah memiliki pedoman dan kebijakan strategis terkait keberlanjutan yang dirancang sesuai kebutuhan dan berorientasi pada Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB). Pedoman keberlanjutan Perseroan dirancang sebagai komitmen dan landasan Perseroan dalam menjalankan bisnis yang bertanggung jawab (beretika) dan berkelanjutan.

Selain itu, Perseroan juga telah menjalankan berbagai inisiatif hijau antara lain dengan mencanangkan pengurangan penggunaan kantong belanja *plastic (plastic bag),* melakukan transformasi energi dari energi fosil ke energi alternatif terbarukan (*solar panel*), dan inisiatif lainnya yang bertujuan untuk mengurangi jejak karbon Perseroan.

Dengan upaya-upaya tersebut, diharapkan Perseroan dapat secara konsisten memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan dan meminimalkan dampak lingkungan, serta membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat lokal sekaligus menjadi penggerak ekonomi lokal.

The Board of Directors in carrying out the management of the Company's business is guided by the Company's Articles of Association and the Board of Directors Charter and the Code of Conduct. To monitor the development of the Company's performance on a regular basis, the Board of Directors has held meetings of the Board of Directors and Joint Meetings with the Company's Board of Commissioners.

In 2022, the Company had an anti-corruption policy and an anti-money laundering policy as the Company's commitment to combating money laundering practices. The Board of Directors assesses that the implementation of corporate governance carried out by the Company is in accordance with the applicable laws and regulations.

Building Sustainability as the Company's Response

The Company has strategic guidelines and policies related to sustainability that are designed according to needs and oriented towards the Sustainable Development Goals (TPB). The Company's sustainability guidelines are designed as the Company's commitment and foundation in carrying out a responsible (ethical) and sustainable business.

In addition, the Company has carried out various green initiatives by planning to reduce the use of plastic shopping bags, transforming energy from fossil energy to alternative renewable energy (solar panels), and other initiatives aimed at reducing the Company's carbon footprint.

With these efforts, the Company is expected to consistently provide added value to stakeholders and minimize environmental impacts, and help improve the welfare of local communities as well as be a driving force for the local economy.

Penerapan dan Pencapaian Kinerja Keberlanjutan

Penerapan keberlanjutan ke dalam kegiatan operasional bisnis dilakukan dengan menginventarisir data secara menyeluruh. Pada kinerja ekonomi, Perseroan mencatatkan kerja yang positif. Kinerja dan Kontribusi di Bidang Ekonomi mencatatkan peningkatan pendapatan ekonomi langsung sebesar 7,41% menjadi Rp6.320 miliar, meskipun pendistribusian nilai ekonomi meningkat 4,42% dari tahun lalu.

Di bidang lingkungan, Perseroan berhasil melakukan penghematan energi listrik sebesar 3.118.092 KWh atau setara dengan Rp3,63 miliar. Jumlah ini meningkat dari tahun lalu yang hanya mampu melakukan penghematan sebesar 2.351.504 KWh atau setara dengan Rp2,74 miliar. Dengan upaya penghematan ini, Perseroan memperoleh penghematan energi sebesar 11.383.796 KWh terhitung sejak *baseline* 2019. Sementara dari sisi emisi, Perseroan mampu menjaga intensitas emisi di bawah tahun lalu yakni sebesar 0,7412 TonCO_2e/m^2 (2021: 0,7442 TonCO_2e/m^2).

Untuk pengelolaan kinerja sosial, Perseroan telah menjalankan beberapa program, seperti memberikan lingkungan kerja yang aman dan nyaman bagi karyawan melalui program K3, peningkatan kompetensi dan profesionalisme karyawan di semua level organisasi. Bahkan Di tahun 2022, Perseroan telah melakukan pemetaan potensi SDM melalui program *assessment* yang dilanjutkan dengan program penyusunan IDP – *Individual Development Plan* untuk masing-masing *talent* yang berpotensi. Selain itu, Perseroan juga memberikan gaji pokok dan remunerasi sesuai dengan regulasi dan standar kewajaran yang berlaku di industri. Perseroan juga konsisten dan tegas untuk tidak mempekerjakan tenaga kerja anak dan tidak memakai tenaga kerja paksa dalam opersional bisnis.

Di bidang pengembangan komunitas, terdapat kenaikan penyaluran dana CSR secara signifikan pada 3 bidang, yaitu lingkungan, pemberdayaan masyarakat dan Pendidikan. Penyaluran dana CSR untuk lingkungan naik signifikan sebesar 5.041,01% dari Rp15 juta menjadi Rp771 juta di tahun 2022, diikuti pemberdayaan masyarakat yang naik sebesar 1.605,63% menjadi Rp3.440 juta dari Rp202 juta, lalu ada penyaluran dana CSR untuk Pendidikan yang mencapai Rp470 juta atau meningkat 369,66% dari sebelumnya yang hanya Rp100 juta. Sementara untuk penyaluran dana CSR kesehatan menurun 81,41% seiring dengan menurunnya kasus Covid-19. Secara keseluruhan, total dana CSR tahun 2022 yang telah dikeluarkan sebesar Rp 6.700 juta. Di bidang produk dan pelanggan, diketahui lebih dari 50% pelanggan memperoleh tingkat kepuasan atas kebersihan, kenyamanan, dan keamanan yang diberikan.

Implementation and Achievement of Sustainability Performance

The implementation of sustainability into business operational activities is carried out by taking a thorough inventory of data. In terms of economic performance, the Company recorded positive work. Performance and Contribution in the Economic Sector recorded an increase in direct economic income by 7.41% to IDR6,320 billion, even though the distribution of economic value increased by 4.42% from the previous year.

In the environmental sector, the Company managed to save 3,118,092 KWh of electrical energy or the equivalent of IDR3.63 billion. This number increased from the previous year which make savings of 2,351,504 KWh or equivalent to IDR2.74 billion. With these savings efforts, the Company obtained energy savings of 11,383,796 KWh from the 2019 baseline. Meanwhile, in terms of emission, the Company was able to maintain its emission intensity below the previous year, which was 0.7412 TonCO_2e/m^2 (2021: 0.7442 TonCO_2e/m^2).

For social performance management, the Company has implemented several programs, such as providing a safe and comfortable work environment for employees through the OHS program, increasing the competence and professionalism of employees at all levels of the organization, providing basic salary and remuneration in accordance with industry regulations and fairness standards. The Company is also consistent and firm not to employ child labor and not to use forced labor in business operations.

In the field of community development, there was a significant increase in the distribution of CSR funds in 3 areas, namely environment, community empowerment and education. Distribution of CSR funds for the environment increased significantly by 5,041.01% from IDR15 million to IDR771 million in 2022, followed by community empowerment which increased by 1,605.63% to IDR3,440 million from IDR202 million, then there was the distribution of CSR funds for Education which reached IDR470 million or an increase of 369.66% from the previous year of Rp100 million. Meanwhile, the distribution of health CSR funds decreased by 81.41% in line with the decline in Covid-19 cases. Overall, the Company spent a total of CSR funds in 2022 amounting to IDR 6,700 million. In the field of products and customers, it is known that more than 50% of customers get satisfaction levels for the cleanliness, comfort and safety provided.

Jumlah Penyaluran Dana CSR
Total Distribution of CSR Fund

dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah

Penyaluran Dana CSR	2022	2021	2020	Distribution of CSR Fund
Pendidikan	470	100	0	Education
Pemberdayaan Masyarakat	3.440	201,70	256,10	Community Development
Kesehatan	917	4.392,28	6.243,90	Health
Kemanusiaan	1.102	1.501,02	256,10	Humanity
Lingkungan	771	15	0	Environment
Total	**6.700**	**6.750**	**6.500**	**Total**



Target dan Komitmen Penurunan Emisi

Pada tanggal 17 November 2022 PT Pakuwon Jati telah menandatangani Nota Kesepakatan Bersama – *Intent to Pledge* Kadin *Net Zero* Hub, dimana KADIN bersama institusi yang terkait yaitu CDP dan WRI – akan membantu Pakuwon Jati menyusun *roadmap* target penurunan emisi untuk mencapai *Net Zero* dengan kerangka SBTi (*Science Based Target initiatives*).

Saat laporan tahunan dan keberlanjutan ini sedang disusun, pada tanggal 10 April 2023 Perusahaan telah menandatangani SBTi *Commitment Letter*, dimana CDP akan memberikan pendampingan teknis (*technical assistance*) untuk menyusun "*near-term science-based emissions reduction targets*" sesuai kriteria SBTi dan melaporkan (*submit*) ke SBTi dalam waktu paling lama 24 bulan.

Perusahaan juga berkomitmen untuk melaksanakan pemasangan pembangkit listrik tenaga surya (PLTS) di Gandaria City dengan kapasitas 544,46 kWp yang ditargetkan beroperasi mulai Mei 2023 dan selanjutnya pemasangan instalasi PLTS untuk Tunjungan Plaza (104,64 KwP), Royal Plaza (800 kWp) dan Pakuwon Mall Jogja (206,1 kWp) yang ditargetkan selesai dan dapat beroperasi di semester II tahun 2023.

Setelah semua instalasi PLTS yang direncanakan diatas beroperasi (total 1.655 kWp), perusahan dapat menurunkan sekitar 1.390.000 kg emisi CO_2 setiap tahunnya.

Kendala Yang Dihadapi dan Upaya Mengatasinya

Dalam mengelola usaha, Perseroan menghadapi sejumlah kendala terutama yang bersumber dari eksternal. Terjadinya disrupsi pada rantai pasokan dan ketegangan politik global berdampak pada kenaikan harga bahan-bahan konstruksi. Akibatnya, marjin pendapatan Perseroan belum maksimal.

Untuk mengatasi kendala tersebut, Perseroan melakukan penyesuaian harga jual secara bertahap dan selektif di tengah pemulihan daya beli konsumen. Selain itu, Perseroan juga berupaya melakukan substitusi bahan baku dengan tetap memerhatikan kualitas bahan alternatif yang digunakan.

Pada penerapan keberlanjutan, Perseroan menyadari bahwa pemahaman keberlanjutan para *stakeholders* masih rendah. Mengatasi hal tersebut, Perseroan berupaya untuk meningkatkan pemahaman stakeholders mengenai keberlanjutan melalui kegiatan sosialisasi dan internalisasi nilai-nilai keberlanjutan yang dilakukan lewat seminar, *workshop*,

Emission Reduction Targets and Commitments

On November 17, 2022, PT Pakuwon Jati signed a Memorandum of Understanding – Intent to Pledge Kadin Net Zero Hub, in which KADIN together with related institutions namely CDP and WRI – would help Pakuwon Jati develop a roadmap for emission reduction targets to achieve Net Zero with the SBTi framework (Science Based Target initiatives).

While this annual and sustainability report was being prepared, on April 10, 2023, the Company signed the SBTi Commitment Letter, in which CDP would provide technical assistance to develop "near-term science-based emissions reduction targets" according to SBTi criteria and submit to SBTi within a maximum period of 24 months.

The Company also carried out the installation of a rooftop solar power system in Gandaria City with a capacity of 544.46 KwP which is targeted to start operating in May 2023, whereas the installations for Tunjungan Plaza (104.64 KwP), Royal Plaza (800 KwP) and Pakuwon Mall Jogja (206.1 KwP) are targeted for completion and to start operating in the second half of 2023.

After all the rooftop solar power installations planned above are operational (total of 1,655 kWp), the company can avoid approximately 1,390,000 kg CO_2 emission annually.

Challenges and Mitigation Efforts

In managing the business, the Company faces a number of obstacles, especially those from external sources. Disruptions in supply chains and global political tensions have resulted in rising prices for construction materials. As a result, the Company's revenue margin has not been maximized.

To overcome these obstacles, the Company has made gradual and selective adjustments to selling prices amid the recovery of consumer purchasing power. In addition, the Company seeks to substitute raw materials while still paying attention to the quality of the alternative materials used.

In implementing sustainability, the Company realizes that stakeholders' understanding of sustainability is still low. Overcoming this, the Company seeks to increase stakeholders' understanding of sustainability through dissemination and internalization of sustainability values through seminars, workshops, training, campaigns, posters, and so on. This

pelatihan, kampanye, poster, dan sebagainya. Upaya ini dilakukan agar Perseroan dapat menjalankan usaha sesuai dengan pedoman keberlanjutan yang dimiliki.

effort is made so that the Company can run its business in accordance with its own sustainability guidelines.

Implementasi Teknologi dan Digitalisasi

Penggunaan teknologi dan digitalisasi dalam proses bisnis bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dalam setiap lini usaha Perseroan. Selain itu, digitalisasi juga berkontribusi banyak terhadap jejak karbon yang dihasilkan. Di tahun 2022, Perseroan telah menggunakan saluran komunikasi berbasis *Whatsapp API* untuk memudahkan komunikasi dengan para customer residential serta penagihan maupun pelayananan kepentingan legal. Selain itu, Perseroan juga telah mengembangkan automasi proses pembayaran vendor dimana vendor/kontraktor melakukan penagihan melalui vendor portal yang memudahkan proses verifikasi dan pembayaran secara terintegrasi.

Technology Implementation and Digitalization

Incorporating technology and digitization into business processes aim to improve efficiency across the Company's business lines. Furthermore, digitization significantly contributes to the resulting carbon footprint. In 2022, the Company used a Whatsapp API-based communication channel to facilitate communication with residential customers and billing and legal services. Furthermore, the Company has developed vendor payment process automation, in which vendors/contractors make bills through vendor portals that facilitate integrated verification and payment processes.

Perubahan Komposisi Direksi

Pada tahun 2022 Perseroan tidak melakukan perubahan komposisi Direksi, sehingga komposisi per 31 Desember 2022 adalah tetap sama.

Change in the Composition of the Board of Directors

In 2022 there was no change in the composition of the Board of Directors, so the composition as of December 31, 2022 remains the same.

Apresiasi dan Penutup

Mewakili Direksi, kami mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris yang telah mengawasi, memberikan saran serta nasihat dalam mengelola usaha Perseroan. Kami juga mengucapkan terima kasih dan apresiasi kepada seluruh karyawan yang telah bekerja keras untuk bersama-sama mencapai target. Kinerja Perseroan yang terus bertumbuh tentu tidak lepas dari dukungan seluruh karyawan.

Kepada pemegang saham kami mengucapkan terima kasih atas kepercayaan yang telah diberikan. Kepada pemangku kepentingan lain, pemasok, dan mitra strategis kami mengucapkan terima kasih atas kerjasama yang terjalin dengan baik. Untuk konsumen setia, kami menyampaikan apresiasi dan terima kasih atas dukungannya kepada PT Pakuwon Jati Tbk.

Fundamental ekonomi Indonesia yang tetap kokoh di tengah perlambatan ekonomi global merupakan peluang bagi usaha Perseroan untuk terus berkembang pada masa mendatang. Perseroan akan mengoptimalkan optimisme pasar dengan inovasi dan digitalisasi untuk meningkatkan produktivitas dan efisiensi.

Appreciation and Closing

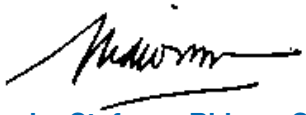
On behalf of the Board of Directors, we would like to thank the Board of Commissioners for supervising and providing advice in managing the Company's business. We also express our gratitude and appreciation to all employees who have worked hard to achieve the target together. The continuous growth of the Company's performance is inseparable from the support of all employees.

We would like to thank our shareholders for the trust that has been given. To other stakeholders, suppliers and strategic partners, we would like to thank you for the well-established cooperation. We extend our appreciation to our loyal customers for their support to PT Pakuwon Jati Tbk.

Indonesia's economic fundamentals that remain strong amidst the global economic slowdown is an opportunity for the Company's business to continue to grow in the future. The Company will optimize market optimism with innovation and digitalization to increase productivity and efficiency.

Surabaya, April 2023

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors



Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Presiden Direktur
President Director

Bab
Chapter

03

Profil Perusahaan

Company Profile



Informasi Umum dan Identitas Perusahaan [GRI 2-1]

General Information and Company Identity [GRI 2-1]

Nama Perusahaan
Company Name

PT Pakuwon Jati Tbk

Bidang Usaha [POJK C.4]
Line of Business [POJK C.4]

Pusat Perbelanjaan, Pusat Perkantoran, Hotel, dan *Real Estate*
Shopping and Office Centers, Hotels, and Real Estates

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

20 September 1982
September 20, 1982

Dasar Hukum Pendirian
Legal Basis of Establishment

Akta No. 281 tanggal 20 September 1982
Deed No. 281 dated September 20, 1982

Status dan Bentuk Badan Hukum
Status and Legal Entity

Perusahaan Terbatas (PT) dan Perusahaan Terbuka
Limited Liability Company (PT) and Public Company

Modal Dasar
Authorized Capital

Rp3.000.000.000.000,- atau 120.000.000.000 lembar saham
IDR3,000,000,000,000 or 120,000,000,000 shares

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Issued and Fully Paid-in Capital

Rp1.203.990.060.000,- atau 48.159.602.400 lembar saham
IDR1,203,990,060,000 or 48,159,602,400 shares

Jumlah Karyawan
Number of Employees

2.816 Orang
2,816 Employees

Kepemilikan Saham [POJK C.3]
Share Ownership [POJK C.3]

- PT Pakuwon Arthaniaga: 68,68%
- Alexander Tedja : 0,02%
- Richard Adisastra : 0,00%
- Wong Boon Siew Ivy: 0,00%
- Masyarakat (masing-masing dibawah 5%) : 31,30%
  Public (each less than 5%) : 31,30%

Pencatatan Saham
Share Listing

9 Oktober 1989 di Bursa Efek Indonesia
October 9, 1989 on the Indonesia Stock Exchange

Kode Saham
Ticker Code

PWON

Produk Usaha [POJK C.4]
Business Products [POJK C.4]

- Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis
- Real Estate
- Perhotelan
- Offices, shopping centers, and serviced apartments
- Real Estate
- Hospitality

Jaringan Usaha [POJK C.4]
Business Network [POJK C.4]

1 Kantor Pusat, 2 Township, dan 4 Superblok yang termasuk di dalamnya 6 Pusat Perkantoran, 10 Pusat Perbelanjaan, 2 Apartemen Servis, 23 Kondominium, dan 6 Hotel
1 Head Office, 2 Township, dan 4 Superblok which includes 6 Office Centers, 10 Shopping Centers, 2 Serviced Apartments, 23 Condominiums and 6 Hotels.

Pasar Yang Dilayani
Market Served

Jakarta, Surabaya, Yogyakarta dan Solo
Jakarta, Surabaya, Yogyakarta and Solo

Keanggotaan Asosiasi [POJK C.5, GRI 2-28]
Association Membership [POJK C.5, GRI 2-28]

AEI (Asosiasi Emiten Indonesia) sejak 9 Oktober 1989 sebagai anggota
AEI (Association of Indonesian Issuers) since October 9, 1989 as a member

Alamat [POJK C.2]
Address [POJK C.2]

Pakuwon City Mall, 5th Floors
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia

Telepon
Telephone

031-99218800

Email
Email

corpsec@pakuwon.com

Website
Website

www.pakuwonjati.com

Riwayat Singkat Perusahaan

Company at a Glance

Sebagai pelopor konsep *Superblock* di Indonesia, Pakuwon Jati telah berhasil mengembangkan penataan ruang terpadu berskala besar mulai dari pusat perbelanjaan ritel, kantor, kondominium dan hotel.

As the pioneer of the Superblock concept in Indonesia, Pakuwon Jati has managed to develope the large-scale integrated developments ranging from retail shopping centers, offices, condominiums and hotels.



Sejarah Perusahaan

PT Pakuwon Jati Tbk (yang selanjutnya disebut Perusahaan) berdiri pada tanggal 20 September 1982 berdasarkan Akta Pendirian No. 281 oleh Notaris Kartini Muljadi, SH di Jakarta dan telah disetujui oleh Kementerian Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-308.HT.01. TH.83 tanggal 17 Januari 1983 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 28 tanggal 8 April 1983, Tambahan No. 420.

Dikenal dengan nama Pakuwon Jati, PT Pakuwon Jati Tbk menjadi pengembang *real estate* terkemuka yang sudah membangun beragam mahakarya kelas dunia selama 4 dekade dan menjadi bagian tak terpisahkan di industri properti tanah air. Hingga saat ini Pakuwon Jati terus mengembangkan diri dengan portofolio properti utama yang meliputi pengembangan ritel, residensial, komersial, dan perhotelan yang tersebar di wilayah Jakarta, Surabaya, Solo, dan Yogyakarta. Perusahaan terintegrasi secara vertikal di seluruh rantai nilai real estate mulai dari pengadaan tanah, pengembangan properti, pemasaran, dan manajemen operasional.

Sebagai pelopor konsep Superblock di Indonesia, Pakuwon Jati telah berhasil mengembangkan penataan ruang terpadu berskala besar mulai dari pusat perbelanjaan ritel, kantor, kondominium dan hotel. Rekam jejak dan reputasinya di industri properti telah sukses memberikan nilai tambah bagi para *stakeholders*, termasuk harmonisasi hubungan jangka panjang yang kuat dengan penyewa dan pembeli, serta menyediakan platform yang stabil untuk mempercepat ekspansi bisnis mereka. Hingga saat ini, Pakuwon Jati telah memiliki jaringan usaha berupa 1 Kantor Pusat, 2 Township, dan 4 Superblok yang termasuk di dalamnya 6 Pusat Perkantoran, 10 Pusat Perbelanjaan, 2 Apartemen Servis, 23 Kondominium, dan 6 Hotel.

Informasi Perubahan Nama

Pakuwon Jati belum mengalami perubahan nama sejak pertama kali berdiri, sehingga informasi tersebut tidak dapat disajikan.

Perubahan Signifikan Pada Organisasi [POJK C.6]

Terdapat perubahan signifikan yang terjadi di tahun 2022, di mana pada 18 Mei 2022 Perseroan menjual PT Pakuwon Sentra Wisata ke PT Elang Medika Corpora dan mulai 15 Desember 2022, PT Cemerlang Indo Properti yang sebelumnya merupakan anak usaha PT Elite Prima Hutama, beralih menjadi anak usaha PT Artisan Wahyu.

Company History

PT Pakuwon Jati Tbk (hereinafter referred to as the Company) was established pursuant to Deed of Establishment No. 281 dated September 20, 1982 by Notary Kartini Muljadi, SH in Jakarta and was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia based on Decree No. C2-308.HT.01. TH.83 dated January 17, 1983 and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 28 dated April 8, 1983, Supplement No. 420.

Has known as Pakuwon Jati, PT Pakuwon Jati Tbk becomes one of the leading companies with world-class masterpieces for 4 decades and become an inseparable part of the property industry in the country. Now its business continue to expand with main property portfolio includes retail, residential, commercial and hospitality developments spread across Jakarta, Surabaya, Solo, and Yogyakarta. The company is vertically integrated across the real estate value chain from land acquisition, property development, marketing and operational management.

As the pioneer of the Superblock concept in Indonesia, Pakuwon Jati has managed to develope the large-scale integrated developments ranging from retail shopping centers, offices, condominiums to hotels. Its successful track record and reputation in the property industry has provided added values to stakeholders, including harmonizing solid long-term relationships with tenants and buyers, as well as providing a stable platform to accelerate their business expansion. Now the Company has a business network covering 1 Head Office, 2 township, and 4 Superblock which including 6 Office Centers, 10 Shopping Centers, 2 Serviced Apartments, 23 Condominiums, and 6 Hotels.

Name Change Information

Pakuwon Jati has not changed its name since established, so there is no information disclosure regarding this.

Significant Changes in Organization [POJK C.6]

In 2022, there is significant changes to the Company where on May 18, 2022 the Company sold PT Pakuwon Sentra Wisata to PT Elang Medika Corpora and start on December 15, 2022, PT Cemerlang Indo Properti which was previously a subsidiary of PT Elite Prima Hutama change to be subsidiary of PT Artisan Wahyu.

Skala Usaha [POJK C.3]

Business Scale [POJK C.3]

Uraian	Satuan	Periode Pelaporan / Reporting Period			Unit	Description
		2022	2021	2020		
Total Karyawan	Orang	2.816	2.670	2.773	People	Number of Employees
Total Pendapatan	Rp Miliar	5.987	5.713	3.977	IDR-Billion	Total Revenues
Total Aset	Rp Miliar	30.602	28.866	26.459	IDR-Billion	Total Assets
Total Liabilitas	Rp Miliar	9.884	9.688	8.860	IDR-Billion	Total Liabilities
Total Ekuitas	Rp Miliar	20.718	19.178	17.599	IDR-Billion	Total Equity
Jumlah Pusat Perbelanjaan	mall	10	10	10	mall	Total Shopping Centers
Jumlah Perkantoran	Tower	6	6	6	Tower	Total Offices
Jumlah Hotel	Unit	6	6	6	Unit	Total Hospitalities
Jumlah Apartemen Servis	Tower	2	2	2	Tower	Total Service Appartment
Township	Township	2	2	2	Township	Township
Jumlah Kondominium	Tower	23	22	21	Tower	Total Condominiums
Land Bank	ha	462,5	465,6	465,2	ha	Land Bank
Pemegang Saham						**Shareholders**
PT Pakuwon Arthaniaga	Persentase Kepemilikan	68,68%	68,68%	68,68%	Percentage of Ownership	PT Pakuwon Arthaniaga
Alexander Tedja	(%)	0,02%	0,02%	0,02%	(%)	Alexander Tedja
Richard Adisastra	(%)	0,00%	0,00%	0,00%	(%)	Richard Adisastra
Wong Boon Siew Ivy	(%)	0,00%	0,00%	-	(%)	Wong Boon Siew Ivy
Publik Kurang Dari 5%	(%)	31,30%	31,30%	31,30%	(%)	Public Less Than 5%



Bidang Usaha [POJK C.4, GRI 2-6]

Line of Business [POJK C.4, GRI 2-6]

Kegiatan Usaha Berdasarkan Anggaran Dasar

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Terakhir Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang:

(1) pusat perbelanjaan,
(2) pusat perkantoran,
(3) hotel dan
(4) real estat

Sampai dengan akhir tahun 2022, Perusahaan telah menjalankan seluruh kegiatan usaha tersebut melalui 3 (tiga) divisi, yaitu Divisi Komersial yang meliputi segmen persewaan pusat perbelanjaan ritel, perkantoran, dan apartemen servis, Divisi *Hospitality* berupa hotel, serta Divisi Residensial yang terdiri atas pengembangan hunian vertikal (*high-rise*) maupun horizontal (*landed*).

Produk dan Jasa yang Ditawarkan

Perusahaan menawarkan produk-produk yang secara garis besar dikelompokkan dalam 3 lini usaha yaitu

1. Pengusahaan Pusat Perkantoran, Perbelanjaan, dan Apartemen Servis;
2. Perhotelan;
3. Real Estate.

Pengusahaan Pusat Perkantoran, Perbelanjaan, dan Apartemen Servis

Pengusahaan pusat perkantoran yang dimiliki dan dikelola PT Pakuwon Jati Tbk hingga akhir tahun 2022 adalah seluas 155.000 m^2 dengan total 6 (enam) perkantoran, yaitu Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A dan B, dan Pakuwon Tower yang berlokasi di Jakarta; serta Pakuwon Tower dan Pakuwon Center yang berada di kawasan superblok Tunjungan Plaza, Surabaya. Dari 6 perkantoran tersebut, 5 di antaranya merupakan gedung perkantoran dengan skema kepemilikan strata-title, di mana sebagian luas area disewakan dan sebagian dijual kepada *customer*. Sedangkan gedung perkantoran Kota Kasablanka Tower B disewakan seluruhnya. Profil penyewa dan *customer* dari gedung perkantoran adalah perusahaan-perusahaan terkemuka dari berbagai sektor usaha, meliputi sektor usaha sekuritas, keuangan, asuransi, telekomunikasi, dan berbagai jasa profesional lain.

Business Activities Under Articles of Association

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the operations of

(1) shopping center,
(2) business center,
(3) hotel and
(4) real estate.

By the end of 2022, all of these business activities have been carried out by the Company through 3 (three) divisions, namely Commercial Division which includes the rental segment for retail shopping centers, office leasing, and serviced apartments, Hospitality Division in the form of hotels, and Residential Division which consists of highrise and landed residence development.

The Company's Products and Services

In general, the Company offers products are grouped into 3 business lines covering:

1. Office, Shopping Centers, and Serviced Apartments
2. Hospitality
3. Real Estate

Office, Shopping Centers, and Serviced Apartments

By the end of 2022, PT Pakuwon Jati Tbk has owned and managed the offices with a total area of 155,000 m2 with 6 (six) offices, namely Gandaria 8 Office, Kota Kasablankan Tower A and B, and Pakuwon Tower located at Jakarta, and Pakuwon Tower and Pakuwon Center located at Tunjungan Plaza Superblock Surabaya. Of the six offices, 5 are office buildings with strata-title ownership, in which most parts of the area are for lease while the rest are sold to the customers, while the office buildings at Kota Kasablanka Tower B are entirely for rental purposes. Profiles of tenants and customers of the Company's office buildings are leading companies from various business sectors, including securities, finance, insurance, telecommunication, and other professional services sectors.

JAKARTA		SURABAYA		JAWA TENGAH	
3 SUPERBLOKS	1. Kota Kasablanka 2. Gandaria City 3. Pakuwon Mall Bekasi – (*Under Construction*)	2 SUPERBLOKS	1. Tunjungan City 2. Pakuwon Mall	2 RETAIL MALLS	1. Pakuwon Mall Jogja 2. Pakuwon Mall Solo Baru
3 RETAIL MALL	1. Blok M Plaza 2. Kota Kasablanka 3. Gandaria city	2 TOWNSHIP	1. Grand Pakuwon 2. Pakuwon City	1 HOTEL	Yogyakarta Marriot Hotel
1 SERVICED APARTMENT	Somerset Berlian	5 RETAIL MALL	1. Tunjungan Plaza 2. Pakuwon Mall 3. Pakuwon Trade Center 4. Royal Plaza 5. Pakuwon City Mall		
4 OFFICE	1. Gandaria 8 Office 2. Kota Kasablanka Tower A 3. Kota Kasablanka Tower B 4. Pakuwon Tower	2 OFFICE	1. Pakuwon Tower 2. Pakuwon Center		
1 HOTEL	Sheraton Grand Jakarta	1 SERVICED APARTMENT	Ascott Waterplace		
		4 HOTEL	1. Sheraton Surabaya Hotel and Tower 2. Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza 3. The Westin 4. Four Points by Sheraton, Pakuwon Indah		

Perusahaan juga memiliki pusat perbelanjaan dengan luas mencapai 780.000 m^2, meliputi 10 (sepuluh) pusat perbelanjaan yang tersebar di Jakarta, Surabaya, Yogyakarta dan Solo. Pusat perbelanjaan yang dimiliki Perusahaan di Jakarta adalah Gandaria City, Kota Kasablanka, dan Blok M Plaza. Di Surabaya, Perusahaan memiliki Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza, dan Pakuwon City Mall. Perusahaan juga memiliki Pakuwon Mall Jogja dan Pakuwon Mall Solo Baru yang berlokasi di Jawa Tengah. Selain itu, Perusahaan juga mengoperasikan dua apartemen servis, yaitu Ascott Waterplace Surabaya yang berada di kawasan superblok Pakuwon Mall dan apartemen servis Somerset Berlian Jakarta.

Perhotelan

Perseroan mengoperasikan 6 (enam) hotel berbintang dengan total 1.813 kamar. Di Surabaya, Perseroan mengoperasikan Sheraton Surabaya Hotel dan Towers (bintang 5) dan Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza (bintang 4), Four Points by Sheraton, Pakuwon Indah (bintang 4) dan The Westin, Pakuwon Indah (bintang 5). Di Jakarta, Perseroan mengoperasikan Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (bintang 5). Serta di Yogyakarta ada Marriott Hotel Yogyakarta (bintang 5).

Real Estate

Perseroan mengembangkan 5 (lima) kawasan hunian vertical dengan 23 tower, yaitu:

- 2 (dua) tower Gandaria Heights (715 unit) di Superblok Gandaria City
- 4 (empat) tower Casa Grande (1.077 unit) dan 3 (tiga) tower apartemen Angelo, Bella dan Chianti (1.176 unit) di Superblok Kota Kasablanka
- 1 (satu) tower TP Residence (272 unit), 1 (satu) tower apartemen One Icon Residence (493 unit) dan 1 (satu) tower Condominium Regensi (111 unit) di Kawasan Superblok Tunjungan Plaza

The Company also has shopping centres with a total area of 780,000 m^2, covering 10 (ten) shopping centres spread across Jakarta, Surabaya, Yogyakarta and Solo. The Company's shopping centres in Jakarta consist of Gandaria City, Kota Kasablanka, and Blok M Plaza. In Surabaya, the Company has Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza, and Pakuwon City Mall. In addition, the Company has Pakuwon Mall Jogja and Pakuwon Mall Solo Baru in Central Java. The Company operates two service apartments, namely Surabaya Ascott Waterplace, located at Pakuwon Mall Superblock and Somerset Berlian service apartment in Jakarta.

Hospitality

The Company operates 6 (six) starred hotels with a total 1,813 rooms namely Sheraton Surabaya Hotel and Towers (5-star) and Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza (4-star), Four Points by Sheraton, Pakuwon Indah (4-star) and The Westin, Pakuwon Indah (5-star). In Jakarta, the Company operates Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City (5-star), as well as Yogyakarta Mariot Hotel In Yogyakarta.

Real Estate

The Company develops 5 (five) high-rise residential areas with 23 towers, namely:

- 2 (two) Gandaria Heights Towers (715 units) in Gandaria City Superblock
- 4 (four) Casa Grande Towers (1,077 units) and 3 (three) Angelo, Bella and Chanti Apartment Towers (1,176 units in Kota Kasablanka Superblock
- 1 (one) TP Residence tower (272 units), 1 (one) One Icon apartment tower (493 units) and 1 (one) Condominium Regensi tower (111 units) in Tunjungan Plaza Superblock area.

- 2 (dua) tower Orchard & Tanglin (1.916 unit), 1 (satu) tower La Riz (453 unit), 1 (satu) tower Anderson (1.277 unit), 1 (satu) tower Benson (1.305 unit), dan 1 (satu) tower La Viz (276 unit) di Superblok Pakuwon Mall,
- 4 (empat) tower Educity (3.528 unit) dan 1 (satu) tower Amor di EastCoast Mansion (1.491 unit) yang berada di kota mandiri Pakuwon City.

Perseroan juga mengembangkan strategi kawasan hunian horizontal melalui konsep kota mandiri (*township*) yang dijalankan melalui pengembangan 2 (dua) kota mandiri, yaitu Pakuwon City di Surabaya Timur dan Grand Pakuwon di Surabaya Barat. Pengembangan kota mandiri mencakup komponen hunian yang dibangun dan dikelola dalam bentuk klaster-klaster, kawasan pendidikan, dan area komersial, dengan dukungan infrastruktur dan fasilitas penghuni yang berkelas.

Seluruh produk properti PT Pakuwon Jati Tbk di atas ditujukan kepada pasar dalam negeri (Indonesia) yaitu di Jakarta, Surabaya, Solo, dan Yogyakarta dengan target konsumen yang bervariasi, mulai dari masyarakat umum kelas A+. A, hingga korporat, yang disesuaikan dengan masing-masing produk Perseroan. Jumlah penjualan produk Perseroan pada tahun 2022 dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

- 2 (two) Orchard & Tanglin towers (1,916 units), 1 (one) La Riz tower (453 units), 1 (one) Anderson tower (1,277 units), 1 (0ne) Benson tower (1,305 units), and 1 (one) La Viz tower (276 units) in Pakuwon Mall Superblock.
- 4 (four) Educity tower (3,528 units) and 1 (one) Amor tower in EastCoast Mansion (1,491 units), located in Pakuwon City township.

The Company also developes strategy for highrise residential area with township concept is implemented through the development of 2 (two) townships, namely Pakuwon City in East Surabaya and Grand Pakuwon in West Surabaya. The township development covers residential components built and managed in clusters, educational area, and commercial area, with the supports of infrastructure and high-class residential facilities.

All of the Company's prodcuts aimed at the domestic market (Indonesia), covering Jakarta, Surabaya, Solo, and Yogyakarta with a variety of target consumers which is tailored to each of the Company's products. Number of the Company's product sales in 2022, can be seen in the table below.

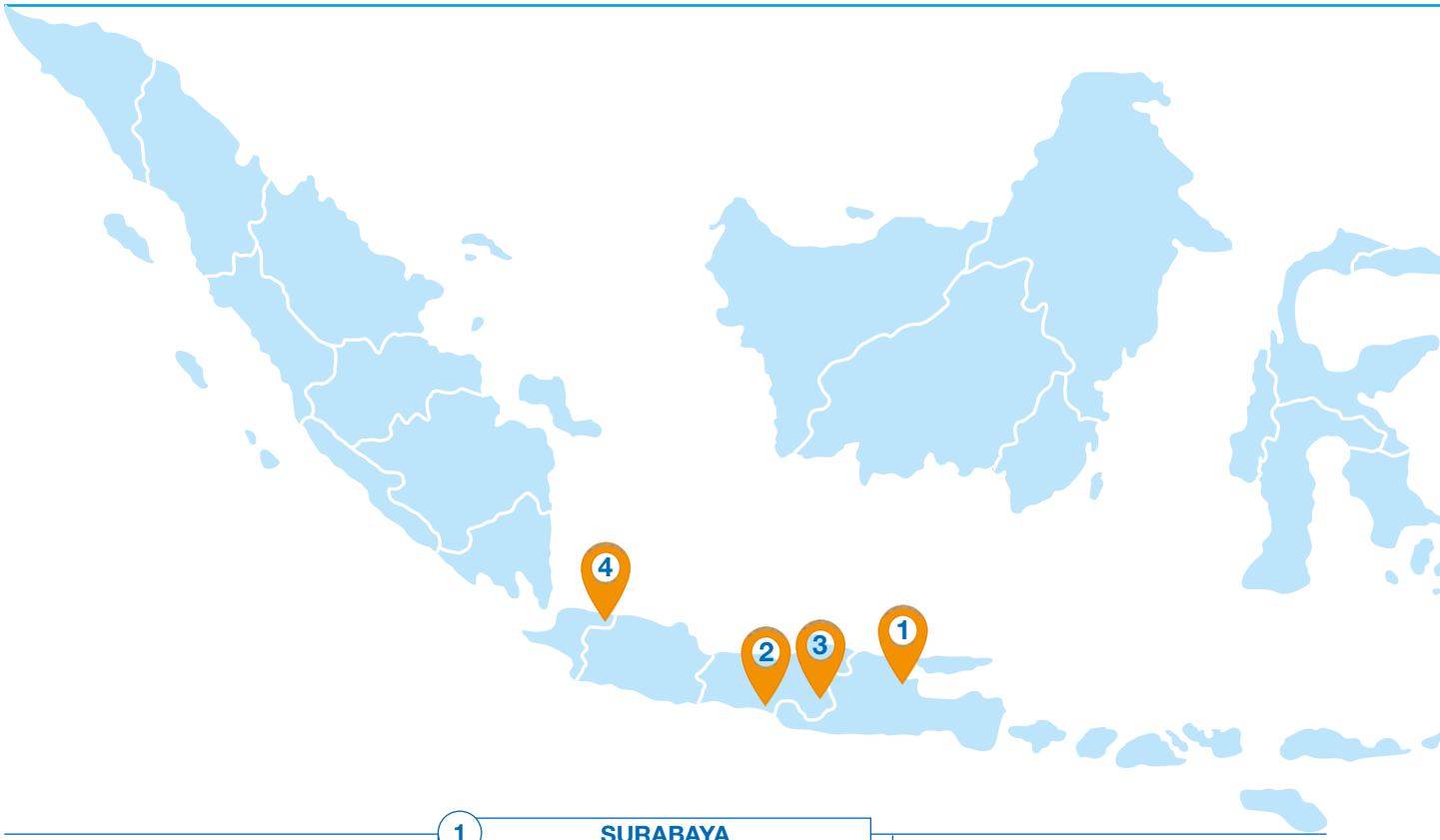
Volume Penjualan Produk
Product Sales Volume

Nama Produk	Volume penjualan Produk (unit) Product Sales Volume (units)			Volume Penjualan Produk (Rp-Miliar) Product Sales Volume (IDR-Billion)			Product Name
	2022	2021	2020	2022	2021	2020	
Produk yang dijual							**Products for sale**
Kondominium	411	429	631	633	691	613	Condominium
Perkantoran	28	0	7	108	(8)	29	Office
Tanah Kavling	17	20	1	71	80	2	Landplot
Rumah	190	308	175	688	671	381	House
Total	**646**	**757**	**813**	**1.500**	**1.434**	**1.025**	**Total**



Jaringan Bisnis dan Wilayah Operasi [POJK C.3]

Business Networks and Operating Areas [POJK C.3]



1 SURABAYA

HEAD OFFICE
Pakuwon City Mall, 5th Floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17 Mulyorejo,
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 9921 8800
www.pakuwonjati.com

TUNJUNGAN PLAZA
PT Pakuwon Jati
Jl. Basuki Rakhmat No. 8-12
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 531 1088
www.tunjunganplaza.com

GRAND PAKUWON TOWNSHIP
PT Pakuwon Jati
Jl. Boulevard Raya Grand Pakuwon, Tandes,
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60185
Telp. / Phone: (031) 5190 8588
www.pakuwon.com

SHERATON SURABAYA HOTEL & TOWERS
PT Pakuwon Jati
Jl. Embong Malang No. 25-31
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 546 8000
www.sheratonsurabaya.com

FOUR POINTS BY SHERATON TUNJUNGAN PLAZA
PT Pakuwon Jati
Jl. Embong Malang No. 25-31
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 1547 7488
www.fourpointssurabaya.com

ROYAL PLAZA
PT Dwijaya Manunggal
Jl. Ahmad Yani No. 16,
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60231
Telp. / Phone: (031) 827 0866
www.royalplazasurabaya.com

FOUR POINTS BY PAKUWON INDAH
PT Pakuwon Permai
Jl. Raya Lontar No. 2, Wiyung,
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60126
Telp. / Phone: (031) 9915 0000
www.fourpointssurabayapakuwonindah.com

THE WESTIN SURABAYA
PT Pakuwon Permai
Jl. Raya Lontar No. 2,
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60216
Telp. / Phone: (031) 29710000
www.marriott.com

ASCOTT WATERPLACE SURABAYA
PT Permata Berlian Realty
Tower D1, Jl. Pakuwon Indah
Lontar Timur Kav. 3-5, Wiyung,
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60126
Telp. / Phone: (031) 739 3001
www.the-ascott.com

PAKUWON MALL
PT Pakuwon Permai
Jl. Puncak Indah Lontar No. 2, Wiyung, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60123
Telp. / Phone: (031) 739 3888
www.pakuwonmall.com

PAKUWON CITY TOWNSHIP
PT Pakuwon Jati
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 9 Mulyorejo,
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 593 1818
www.pakuwon.com

PAKUWON CITY MALL
PT Pakuwon Jati
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17 Mulyorejo,
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 5820 8788

PT Pakuwon Regensi
Jl. Basuki Rakhmat No. 8-12 Tegalsari,
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 531 1088



2 YOGYAKARTA

PAKUWON MALL JOGJA
PT Pakuwon Permai
Jl. Ring Road Utara, Kaliwaru, Condongcatur,
Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta
Kode Pos / Postal Code: 55281
Telp. / Phone: (0274) 2924095

YOGYAKARTA MARRIOTT HOTEL
PT Pakuwon Permai
Jl. Ring Road Utara, Kaliwaru, Condongcatur,
Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta
Kode Pos / Postal Code: 55283
Telp. / Phone: (0274) 6000888
www.marriott.com

3 SOLO

PAKUWON MALL SOLO BARU
PT Pakuwon Permai
Jl. Ir. Soekarno, Dusun II, Madegondo, Grogol,
Sukoharjo, Jawa Tengah.
Kode Pos / Postal Code: 57552
Telp. / Phone: (0271) 7890999

4 JAKARTA

OFFICE
Gandaria Office 8 Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code : 12240
Telp. / Phone: +62 21 2900 8000

GANDARIA CITY
PT Artisan Wahyu
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000
www.gandariacity.co.id

PT Centrum Utama Prima
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000

PAKUWON MALL BEKASI
PT Grama Pramesi Siddhi
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2905 8000
Fax: (021) 2905 3000

SHERATON GRAND JAKARTA GANDARIA CITY
PT Artisan Wahyu
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 8063 0888
www.sheratongrandjakartagandariacity.com

PT Cemerlang Indo Properti
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000

KOTA KASABLANKA
PT Elite Prima Hutama
Jl. Casablanca Raya Kav. 88, Tebet,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12870
Telp. / Phone: (021) 8370 9888
www.kotakasablanka.co.id

SOMERSET BERLIAN JAKARTA
PT Permata Berlian Realty
Permata Hijau, Jl Permata Berlian V,
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12210
Telp. / Phone: (021) 5366 8888

BLOK M PLAZA
PT Pakuwon Sentosa Abadi
Plaza Blok M 7th Floor
Jl. Bulungan No. 76, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12130
Telp. / Phone: (021) 720 9288
www.plazablokm.com

Visi - Misi Perusahaaan [POJK C.1]

Company Vision - Mission [POJK C.1]

Visi Misi Perseroan telah dikaji dan disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi dan dinilai masih relevan dengan kondisi dan perkembangan usaha Perseroan hingga saat ini. Adapun Visi Misi Perseroan adalah sebagai berikut:

The Company's vison mission has been reviewed and approved by Board of Commissioners and Directors and still relevant with the current conditions and development of the Company's business. The following is the Company's vision and mission:

VISI VISION

"Tumbuh Bersama Pemegang Saham, Karyawan, Penyewa, dan Pembeli.

Together We Grow with Our Shareholders, Employees, Tenants, and Consumers.

MISI MISSION

01

Menjadi pengembang pusat perbelanjaan retail non-strata yang terdepan di Indonesia

To become the leading non-strata retail shopping centers developer in Indonesia

02

Mengembangkan superblok terbaik dan pengembang hunian berskala kota mandiri untuk kualitas hidup yang lebih baik

To develop the best superblocks and townships toward better living quality

03

Menjadi tempat kerja terbaik dalam industri properti

To become the best working place in the country's property industry

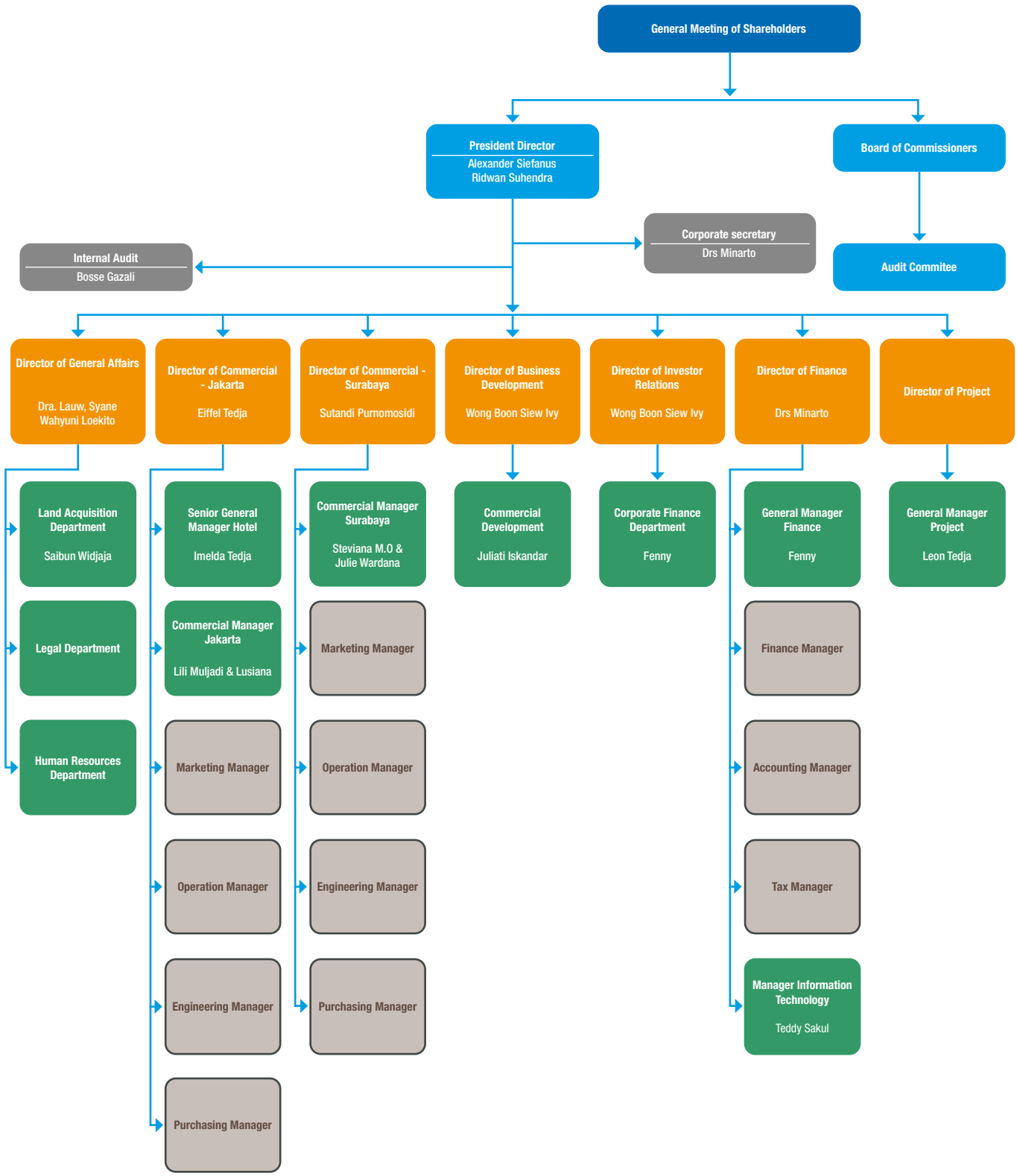
04

Mengoptimalkan pengembalian investasi bagi penyewa dan pembeli

To optimize the returns on investments for our tenants and buyers

Struktur Organisasi

Organizational Structure



Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile



Alexander Tedja

Presiden Komisaris
President Commissioner

Periode Jabatan **Term of Office**	2022-2025, Periode ke-11 2022-2025, 11th Period
Data Pribadi **Personal Data**	Warga Negara Indonesia, berusia 77 tahun, kelahiran Medan dan berdomisili di Jakarta, Indonesia. Indonesian citizen, 77 years old, born in Medan and domiciled in Jakarta, Indonesia
Riwayat Penunjukkan **Appointment History**	Menjabat Presiden Komisaris Perseroan sejak 30 Juni 1998, Alexander Tedja kembali ditunjuk sebagai Presiden Komisaris berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025. Alexander Tedja has been serving as the Company's President Commissioner since June 30, 1998. He was reappointed as President Commissioner based on the Resolution of the EGMS on July 5, 2022 for the 2022-2025.
Pengalaman Kerja **Work Experiences**	Sebelum terjun di dunia properti, Alexander Tedja memiliki pengalaman di bidang perfilman dan perbioskopan untuk PT ISAE film sejak tahun 1972, PT Pan Asiatic Film sejak 1991, serta PT Menara Mitra Cinema Corp sejak 1977. Beliau juga menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan (1989-1998) sebelum akhirnya dipercaya sebagai Presiden Komisaris Perseroan. Prior to join the Property Industry, Alexander Tedja has experience in film and cinema industry at PT ISAE Film since 1972, PT Pan Asiatic Film since 1991, and PT Menara Mitra Cinema Corp since 1977. Prior to his appointment as the Company's President Commissioner, he served as the Company's President Director in (1989-1998) before he holds the Company's President Commissioner.
Rangkap Jabatan **Concurrent Position**	Sampai dengan 31 Desember 2022, Alexander Tedja memiliki rangkap jabatan lain sebagai Dewan Komisaris dan Direksi. As of December 31, 2022, Alexander Tedja has concurrent positions as a member of the board of commissioners and the board of directors.
Hubungan Afiliasi **Affiliation**	Alexander Tedja memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi, dan pemegang saham lainnya. Alexander Tedja has affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and other shareholders.
Kepemilikan Saham **Share Ownership**	Pada tahun 2022, Alexander Tedja memiliki 10.608.000 Saham Perseroan atau 0,02%. In 2022, Alexander Tedja has 10,608,000 Shares of the Company or 0.02%.



Ir. Richard Adisastra

Komisaris
Commissioner

Periode Jabatan **Term of Office**	2022-2025, Periode ke-3 2022-2025, 3rd Period
Data Pribadi **Personal Data**	Warga Negara Indonesia, berusia 69 tahun, kelahiran Medan dan berdomisili di Surabaya, Indonesia. Indonesian citizen, 69 years old, born in Medan and domiciled in Surabaya, Indonesia.
Riwayat Penunjukkan **Appointment History**	Sejak 1 Desember 2016, Ir. Richard Adisastra telah dipercaya sebagai Komisaris Perseroan. Ini adalah kali ketiga beliau menduduki jabatan sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode jabatan 2022-2025. Since December 1, 2016, Ir. Richard Adisastra has been served as the Company's Commissioner for the third period under the EGMS Resolution on July 5, 2022 for the 2022-2025.
Pendidikan **Education**	Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Sumatra Utara, Medan, (1981). Bachelor of Civil Engineering from North Sumatra University, Medan, 1981.
Pengalaman Kerja **Work Experiences**	Sebelum bergabung dengan Perseroan, Ir. Richard Adisastra berkarier di PT Cremona Mulia (1975-1977). Namun sejak tahun 1984, beliau bergabung dengan Perseroan dan menduduki posisi Presiden Direktur (2005-2016). Beliau juga menjadi Board Advisory Program Study Teknik Sipil Universitas Kristen PETRA (2019-saat ini) dan sebagai Anggota Pengurus Yayasan PT Widya Mandala (2017-2021). Prior to join the Company Ir. Richard Adisastra has been experienced in PT Cremona Mulia (1975-1977). But since 1984, he has joined to the Company and served as President Director (2005-2016). He also has been serving as Board Advisory Program of the Civil Engineering Study Program at University of Krisna PETRA (2019-present) and as Member of the management in PT Widya Mandala foundation (2017-2021).
Rangkap Jabatan **Concurrent Position**	Sampai dengan 31 Desember 2022, Ir. Richard Adisastra memiliki rangkap jabatan lain sebagai Direktur. As of December 31, 2022, Ir. Richard Adisastra has concurrent positions as a Director.
Hubungan Afiliasi **Affiliation**	Ir. Richard Adisastra tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan pemegang saham lainnya. Ir. Richard Adisastra has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and other shareholders.
Kepemilikan Saham **Share Ownership**	Pada tahun 2022, Ir. Richard Adisastra memiliki 131.040 Saham Perseroan atau 0,00%. In 2022, Ir. Richard Adisastra owned 131,040 Shares of the Company or 0.00%.



Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa,MM. MSi

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Periode Jabatan **Term of Office**	2022-2025, Periode ke-6 2022-2025, 6th Period
Data Pribadi **Personal Data**	Warga Negara Indonesia, berusia 64 tahun, kelahiran Yogyakarta dan berdomisili di Denpasar, Indonesia. Indonesian citizen, 64 years old, born in Yogyakarta and domiciled in Denpasar, Indonesia..
Riwayat Penunjukkan **Appointment History**	Sejak 23 Februari 2009, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa,MM. MSi telah ditunjuk sebagai Komisaris Independen Perseroan. Ini adalah kali keenam beliau menduduki posisi sebagai Komisaris Independen berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode 2022-2025. Since February 23, 2009, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM., MSi., has been appointed as Indepenident Commissioner for the sixth period under the EGMS Resolution on July 5, 2022 for the 2022-2025.
Pendidikan **Education**	Menyelesaikan studi S1, S2 serta S3 Program Studi Kedokteran dari Universitas Udayana, (1985). She completed her undergraduate and postgraduate studies and earned her Doctoral degree in Medical Study from Udayana University, (1985).
Pengalaman Kerja **Work Experiences**	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa,MM. MSi merupakan Wakil Dekan Fakultas Kedokteran, Universitas Udayana Denpasar, dan beliau juga merupakan dosen di Universitas Udayana sejak 1985 hingga saat ini. Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi served as the Vice Dean of the Faculty of Medicine of Udayana University, Denpasar, and she serves as a lecturer at Udayana University since 1985 until present.
Rangkap Jabatan **Concurrent Position**	Sampai dengan 31 Desember 2022, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi tidak memiliki rangkap jabatan. As of December 31, 2022, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM.MSi has no concurrent position.
Hubungan Afiliasi **Affiliation**	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM.MSi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan pemegang saham lainnya. Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM.MSi has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and other shareholders.
Kepemilikan Saham **Share Ownership**	Pada tahun 2022, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM.MSi tidak memiliki Saham Perseroan. In 2022, Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM.MSi did not own the Company's Shares.

Profil Direksi

Board of Directors Profile



Alexander Stefanus Ridwan Suhendra

Presiden Direktur
President Director

Periode Jabatan **Term of Office**	2022-2025, Periode ke-3 2022-2025, 3rd Period
Data Pribadi **Personal Data**	Warga Negara Indonesia, berusia 72 tahun, kelahiran Bandung dan berdomisili di Tangerang, Indonesia. Indonesian citizen, 72 years old, born in Bandung and domiciled in Tangerang, Indonesia.
Riwayat Penunjukkan **Appointment History**	Sejak 1 Desember 2016, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra telah diangkat sebagai Presiden Direktur Perseroan. Ini adalah kali ketiga beliau menduduki jabatan sebagai Presiden Direktur berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025. Since December 1, 2016, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra has appointed as President Director for the third period under the EGMS Resolution on July 5, 2022 for the 2022-2025.
Pengalaman Kerja **Work Experiences**	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra memiliki pengalaman sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2007-2016, Direktur di PT Pakuwon Sentosa Abadi sejak tahun 2000, Direktur di PT Permata Berlian Realty sejak tahun 2003, dan Ketua Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia Alexander Stefanus Ridwan Suhendra has experience as Director of the Company from 2007-2016, Director of PT Pakuwon Sentosa Abadi since 2000 and Director of PT Permata Berlian Realty since 2003, and the Head of Indonesian Association of Shopping Center Management.
Rangkap Jabatan **Concurrent Position**	Sampai dengan 31 Desember 2022, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra memiliki rangkap jabatan lain sebagai Direksi di perusahaan lain As of December 31, 2022, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra has concurrent position as a Director in other companies.
Hubungan Afiliasi **Affiliation**	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan pemegang saham lainnya. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and other shareholders.
Kepemilikan Saham **Share Ownership**	Pada tahun 2022, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra tidak memiliki Saham Perseroan In 2022, Alexander Stefanus Ridwan Suhendra did not own the Company's Shares.



Drs. Minarto

Direktur
Director

Periode Jabatan **Term of Office**	2022-2025, Periode ke-8 2022-2025, 8th Period
Data Pribadi **Personal Data**	Warga Negara Indonesia, berusia 55 tahun, kelahiran Kediri dan berdomisili di Surabaya, Indonesia. Indonesian citizen, 55 years old, born in Kediri and domiciled in Surabaya, Indonesia.
Riwayat Penunjukkan **Appointment History**	Sejak 22 Maret 2005, Drs. Minarto telah menjabat sebagai Direktur Perseroan. Ini adalah kali kedelapan beliau menduduki jabatan sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025. Since March 22, 2005, Drs. Minarto has been served as the Company's Director for the eight period under the EGMS Resolution on July 5, 2022 for the 2022-2025.
Pendidikan **Education**	Lulusan S1 Ekonomi dari Universitas Merdeka Malang serta S2 University of Wales dengan gelar MBA pada tahun 2013. Bachelor of Economics from Merdeka University in Malang and Master's Degree from University of Wales with an MBA in 2013.
Pengalaman Kerja **Work Experiences**	Sebelum bergabung dengan Perseroan, Drs. Minarto menjabat sebagai Manajer Keuangan dan Administrasi untuk Dwi Satya Utama Grup (1991-1995), serta menjabat sebagai Direktur Keuangan untuk PT Keramik Diamond (2000-2004) dan sejak tahun 2004 bergabung dengan Perseroan dengan menduduki jabatan Direktur. Prior to join the Company, Drs. Minarto held position as Finance and Administration Manager for Dwi Satya Utama Group (1991-1995) and Finance Director for PT Keramik Diamond (2000-2004) and join with the Company since 2004 with the position as Director.
Rangkap Jabatan **Concurrent Position**	Sampai dengan 31 Desember 2022, Drs. Minarto memiliki rangkap jabatan sebagai Direksi di perusahaan lain. As of December 31, 2022, Drs. Minarto has concurrent position as a Director in another company.
Hubungan Afiliasi **Affiliation**	Drs. Minarto tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan pemegang saham lainnya. Drs. Minarto has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and other shareholders.
Kepemilikan Saham **Share Ownership**	Pada tahun 2022, Drs. Minarto tidak memiliki Saham Perseroan. In 2022, Drs. Minarto did not own the Company's Shares.



Eiffel Tedja

Direktur
Director

Periode Jabatan **Term of Office**	2022-2025, Periode ke-4 2022-2025, 4th Period
Data Pribadi **Personal Data**	Warga Negara Indonesia, berusia 47 tahun, kelahiran Jakarta dan berdomisili di Jakarta, Indonesia. Indonesian citizen, 47 years old, born in Jakarta and domiciled in Jakarta, Indonesia.
Riwayat Penunjukkan **Appointment History**	Sejak 25 Juni 2013, Eiffel Tedja telah menjabat sebagai Direktor Perseroan. Ini adalah kali keempat beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan berdasarkan keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025. Since June 25, 2013, Eiffel Tedjaa has appointed as the Company's Director for the fourth period under the EGMS Resolution on July 5, 2022 for the 2022-2025.
Pendidikan **Education**	Bachelor of Science dari University of Pennsylvania Amerika Serikat Bachelor of Science from University of Pennsylvania, United States.
Pengalaman Kerja **Work Experiences**	Sebelum bergabung dengan Perseroan, Eiffel Tedja memiliki pengalaman sebagai analis untuk Platinum Securities Hong Kong serta sempat berkarier di bidang Corporate Finance untuk Mahanusa Capital Jakarta. Namun sejak tahun 2001, beliau bergabung dengan Perseroan dan menempati berbagai posisi. Prior to joining the Company, Eiffel Tedja had experience working as an analyst for Platinum Securities Hong Kong and had a career in Corporate Finance for Mahanusa Capital Jakarta. However, since 2021, he has joining to the Company and held various positions.
Rangkap Jabatan **Concurrent Position**	Sampai dengan 31 Desember 2022, Eiffel Tedja memiliki rangkap jabatan sebagai Dewan Komisaris dan Direksi di perusahaan lain. As of December 31, 2022, Eiffel Tedja has concurrent positions as a member of the Board of Commissioners and the Board of Directors in other companies.
Hubungan Afiliasi **Affiliation**	Eiffel Tedja memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan pemegang saham lainnya. Eiffel Tedja has affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and other shareholders.
Kepemilikan Saham **Share Ownership**	Pada tahun 2022, Eiffel Tedja tidak memiliki Saham Perseroan In 2022, Eiffel Tedja did not own the Company's Shares



Wong Boon Siew Ivy

Direktur
Director

Periode Jabatan **Term of Office**	2022-2025, Periode ke-5 2022-2025, 5th Period
Data Pribadi **Personal Data**	Warga Singapura, berusia 54 tahun, kelahiran Singapura dan berdomisili di Jakarta, Indonesia. Singaporean citizen, 54 years old, born in Singapore and domiciled in Jakarta, Indonesia.
Riwayat Penunjukkan **Appointment History**	Sejak 29 Juni 2010, Wong Boon Siew Ivy telah menjabat sebagai Direktur Perseroan. Ini adalah kali kelima beliau menduduki posisi sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025. Since June 29, 2010, Wong Boon Siew Ivya has been served as the Company's Director for the fifth period under the EGMS Resolution on July 5, 2022 for the 2022-2025.
Pendidikan **Education**	Lulusan Bachelor of Arts dari University of London, (1990). Bachelor of Arts from University of London, 1990.
Pengalaman Kerja **Work Experiences**	Berpengalaman di sektor properti selama puluhan tahun dan memiliki pengalaman kerja sebagai Direktur Pemasaran untuk Jakarta Land Management selama 5 tahun. She has many decades of experience working in the property sector and 5 years of experience as Marketing Director for Jakarta Land Management.
Rangkap Jabatan **Concurrent Position**	Sampai dengan 31 Desember 2022, Wong Boon Siew Ivy memiliki rangkap jabatan sebagai Direksi di perusahaan lain. As of December 31, 2022, Wong Boon Siew Ivy has concurrent position as director in another company.
Hubungan Afiliasi **Affiliation**	Wong Boon Siew Ivy tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan pemegang saham lainnya. Wong Boon Siew Ivy has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and other shareholders
Kepemilikan Saham **Share Ownership**	Pada tahun 2022, Wong Boon Siew Ivy memiliki 500.000 Saham Perseroan atau 0,00%. In 2022, Wong Boon Siew Ivy owned 500,000 Shares of the Company or 0.00%.



Sutandi Purnomosidi

Direktur
Director

Periode Jabatan **Term of Office**	2022-2025, Periode ke-4 2022-2025, 4th Period
Data Pribadi **Personal Data**	Warga Negara Indonesia, berusia 56 tahun, kelahiran Jakarta dan berdomisili di Surabaya, Indonesia. Indonesian citizen, 56 years old, born in Jakarta and domiciled in Surabaya, Indonesia.
Riwayat Penunjukkan **Appointment History**	Sejak 25 Juni 2013, Sutandi Purnomosidi telah menjabat sebagai Direktur Perseroan. Ini adalah kali keempat beliau menduduki posisi sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk periode kerja 2022-2025. Since June 25, 2013, Sutandi Purnomosidi has been served as the Company's Director for the fourth period under the EGMS Resolution on July 5, 2022 for the 2022-2025.
Pendidikan **Education**	Sarjana Career Bussiness College, Darlinghurst, Sydney, Australia pada tahun 1992. Bachelor Degree from Career Business College, Darlinghurst, Sydney, Australia in 1992.
Pengalaman Kerja **Work Experiences**	Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau memiliki pengalaman sebagai Financial Consultant untuk PT South East Asia Bank (1993-1995), Deputy Center Manager untuk Procon Indah (1995-1996), Deputy Center Manager untuk PT Summarecon Agung Tbk (1996-1998), dan Center Manager untuk Mall Kelapa Gading (1998-2001) dan pada tahun 2001, beliau bergabung dengan Perseroan dan menjabat berbagai posisi. Prior to joining the Company, he has experienced as Financial Consultant for PT South East Asia Bank (1993-1995), Deputy Center Manager for Procon Indah (1995-1996) and Deputy Center Manager for PT Summarecon Agung Tbk (1996-1998). In addition, he served as Center Manager for Mall Kelapa Gading (1998-2001) and since 2001, he has joining to the Company and held various positions.
Rangkap Jabatan **Concurrent Position**	Sampai dengan 31 Desember 2022, Sutandi Purnomosidi memiliki rangkap jabatan sebagai Direksi di perusahaan lain. As of December 31, 2022, Sutandi Purnomosidi has concurrent position as a Director in other companies.
Hubungan Afiliasi **Affiliation**	Sutandi Purnomosidi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan pemegang saham lainnya. Sutandi Purnomosidi has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and other shareholders.
Kepemilikan Saham **Share Ownership**	Pada tahun 2022, Sutandi Purnomosidi tidak memiliki Saham Perseroan. In 2022, Sutandi Purnomosidi did not own the Company's Shares.



Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito

Direktur
Director

Periode Jabatan **Term of Office**	2022-2025, Periode ke-3 2022-2025, 3rd Period
Data Pribadi **Personal Data**	Warga Negara Indonesia, berusia 54 tahun, kelahiran Surabaya dan berdomisili di Surabaya, Indonesia. Indonesian citizen, 54 years old, born in Surabaya and domiciled in Surabaya, Indonesia.
Riwayat Penunjukkan **Appointment History**	Sejak 1 Desember 2016, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito telah menjabat sebagai Direktur Perseroan. Ini adalah kali ketiga beliau menduduki posisi sebagai Direktur Perseroan berdasarkan keputusan RUPSLB tanggal 5 Juli 2022 untuk masa jabatan 2022-2025. Since December 1, 2016, Dra. Lauw Syane Wahyuni Loekito has been appointed as the Company's Director for the third period under the EGMS Resolution on July 5, 2022 for the 2022-2025.
Pendidikan **Education**	Sarjana Ekonomi dari Universitas Surabaya (1992). Bachelor of Economics from University of Surabaya, 1992.
Pengalaman Kerja **Work Experiences**	Memiliki pengalaman sebagai Komisaris PT Pakuwon Darma (2008-2013), Direktur PT Pakuwon Darma sejak 2013, Direktur PT Artisan Surya Kreasi sejak 2013, Komisaris PT Bumi Pranata Laksana sejak 2010 dan Komisaris PT Bina Persada Lestari sejak 2016. She has experienced as a Commissioner at PT Pakuwon Darma (2008-2013), Director at PT Pakuwon Darma since 2013 and at PT Artisan Surya Kreasi 2013, as Commissioner at PT Bumi Pranata Laksana since 2010 and at PT Bina Persada Lestari since 2016.
Rangkap Jabatan **Concurrent Position**	Sampai dengan 31 Desember 2022, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito memiliki rangkap jabatan sebagai Dewan Komisaris dan Direksi di perusahaan lain. As of December 31, 2022, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito has concurrent positions as a member of the Board of Commissioners and the Board of Directors in other companies.
Hubungan Afiliasi **Affiliation**	Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan pemegang saham lainnya. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and other shareholders.
Kepemilikan Saham **Share Ownership**	Pada tahun 2022, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito tidak memiliki Saham Perseroan. In 2022, Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito did not own the Company's Shares.

Profil SDM [POJK C.3, GRI 2-7, GRI 2-8]

HR Profile [POJK C.3, GRI 2-7, GRI 2-8]



Perseroan memiliki 2.816 karyawan, meningkat sebesar 5,47% dibandingkan dengan jumlah karyawan di tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 2.670 karyawan, seiring peningkatan operasi di divisi hotel dan *project*. Hingga akhir tahun 2022, Perseroan tidak memiliki pekerja yang bukan karyawan. Berikut data demografi karyawan Perseroan berdasarkan jenis kelamin, usia, unit bisnis, jenjang pendidikan, level jabatan, dan status kepegawaian.

The Company has 2,816 employees, an increase of 5.47% compared to the number of employees in the previous year which was recorded at 2,670 employees, along with the increase in operation in hotel and prject divisions. As of the end of 2022, the Company did not employ workers who are not employees. The following is demographic data for the Company's employees based on gender, age, business unit, education level, position level, and employment status.

Komposisi Karyawan Berdasarkan Wilayah Kerja, Status Kepegawaian dan Gender
Employee Composition Based on Employment Status, Working Area, and Gender

Lokasi Operasional Operational Area	Karyawan Tetap Permanent Employee		Karyawan Tidak Tetap Temporary Employee		Total	%
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female		
2022						
Jakarta	653	223	215	104	1.195	42%
Surabaya	611	187	349	175	1.322	47%
Yogya	65	21	113	51	250	9%
Solo	6	3	29	11	49	2%
Jumlah	**1.335**	**434**	**706**	**341**	**2.816**	**100%**
2021						
Jakarta	725	79	130	227	1.161	43%
Surabaya	541	130	382	187	1.240	46%
Yogya	62	32	93	34	221	8%
Solo	4	1	30	13	48	2%
Jumlah	**1.332**	**242**	**635**	**461**	**2.670**	**100%**



Komposisi Karyawan Berdasarkan Wilayah Kerja, Status Kepegawaian dan Gender
Employee Composition Based on Employment Status, Working Area, and Gender

Lokasi Operasional Operational Area	Karyawan Tetap Permanent Employee		Karyawan Tidak Tetap Temporary Employee		Total	%
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female		
2020						
Jakarta	700	218	190	101	1.209	44%
Surabaya	550	205	356	187	1.298	47%
Yogya	79	28	78	40	225	8%
Solo	0	0	28	13	41	1%
Jumlah	**1.329**	**451**	**652**	**341**	**2.773**	**100%**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan, Status Kepegawaian dan Gender
Employee Composition Based on Educational Level, Employment Status and Gender

Tingkat Pendidikan	Karyawan Tetap Permanent Employee		Karyawan Tidak Tetap Temporary Employee		Total	%	Educational Level
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female			
2022							**2022**
SD - SLTA	884	118	429	120	1.551	55%	Elementary School to Senior High School
D1 – D3	109	61	100	53	323	11%	Diploma 1 to Diploma 3
S1	313	245	172	161	891	32%	Under-graduate
S2	29	10	5	7	51	2%	Post-graduate
Jumlah	**1.335**	**434**	**706**	**341**	**2.816**	**100%**	**Total**
2021							**2021**
SD - SLTA	717	173	475	82	1.447	54%	Elementary School to Senior High School
D1 – D3	143	75	107	33	358	13%	Diploma 1 to Diploma 3
S1	307	204	189	119	819	31%	Under-graduate
S2	19	8	10	9	46	2%	Post-graduate
Jumlah	**1.186**	**460**	**781**	**243**	**2.670**	**100%**	**Total**
2020							**2020**
SD - SLTA	832	137	414	162	1.545	56%	Elementary School to Senior High School
D1 – D3	143	66	53	32	294	11%	Diploma 1 to Diploma 3
S1	339	243	180	131	893	32%	Under-graduate
S2	15	5	5	16	41	1%	Post-graduate
Jumlah	**1.329**	**451**	**652**	**341**	**2.773**	**100%**	**Total**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia, Status Kepegawaian dan Gender
Employee Composition Based on Age, Employment Status and Gender

Rentang Usia	Karyawan Tetap Permanent Employee		Karyawan Tidak Tetap Temporary Employee		Total	%	Age Range
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female			
2022							2022
<31 tahun	242	119	378	221	960	34%	<31 years old
31-40 tahun	451	179	243	76	949	34%	31-40 years old
41-50 tahun	471	106	67	33	677	24%	41-50 years old
>51 tahun	171	30	18	11	230	8%	>51 years old
Jumlah	**1.335**	**434**	**706**	**341**	**2.816**	**100%**	**Total**
2021							2021
<31 tahun	281	146	342	134	903	34%	<31 years old
31-40 tahun	416	171	265	48	900	34%	31-40 years old
41-50 tahun	376	111	132	50	669	25%	41-50 years old
>51 tahun	113	32	42	11	198	7%	>51 years old
Jumlah	**1.186**	**460**	**781**	**243**	**2.670**	**100%**	**Total**
2020							2020
<31 tahun	394	132	279	164	969	35%	<31 years old
31-40 tahun	434	181	241	102	958	35%	31-40 years old
41-50 tahun	383	106	104	54	647	23%	41-50 years old
>51 tahun	118	32	28	21	199	7%	>51 years old
Jumlah	**1.329**	**451**	**652**	**341**	**2.773**	**100%**	**Total**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan dan Gender
Employee Composition Based on Position Level and Gender

Level Jabatan	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Komposisi % Composition %	Position Level
2022					2022
Manager	192	101	293	10%	Manager
Asisten Manajer	119	43	162	6%	Assistant Manager
Supervisor	346	126	472	17%	Supervisor
Staff	904	453	1.357	48%	Staff
Non Staff	480	52	532	19%	Non-Staff
Jumlah	**2.041**	**775**	**2.816**	**100%**	**Total**



Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan dan Gender
Employee Composition Based on Position Level and Gender

Level Jabatan	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Komposisi % Composition %	Position Level
2021					**2021**
Manager	170	92	262	10%	Manager
Asisten Manajer	103	39	142	5%	Assistant Manager
Supervisor	287	116	403	15%	Supervisor
Staff	960	337	1.297	49%	Staff
Non Staff	447	119	566	21%	Non-Staff
Jumlah	**1.967**	**703**	**2.670**	**100%**	**Total**
2020					**2020**
Manager	158	105	263	9%	Manager
Asisten Manajer	116	49	165	6%	Assistant Manager
Supervisor	285	126	411	15%	Supervisor
Staff	960	421	1.381	50%	Staff
Non Staff	462	91	553	20%	Non-Staff
Jumlah	**1.981**	**792**	**2.773**	**100%**	**Total**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian dan Gender
Employee Composition Based on Employment Status and Gender

Status Kepegawaian	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Komposisi % Composition %	Employment Status
2022					**2022**
Karyawan Tetap	1.335	434	1.769	63%	Permanent Employee
Karyawan Kontrak	706	341	1.047	37%	Temporary Employee
Jumlah	**2.041**	**775**	**2.816**	**100%**	**Total**
2021					**2021**
Karyawan Tetap	1.186	460	1.646	62%	Permanent Employee
Karyawan Kontrak	781	243	1.024	38%	Temporary Employee
Jumlah	**1.967**	**703**	**2.670**	**100%**	**Total**
2020					**2020**
Karyawan Tetap	1.329	451	1.780	64%	Permanent Employee
Karyawan Kontrak	652	341	993	36%	Temporary Employee
Jumlah	**1.981**	**792**	**2.773**	**100%**	**Total**





Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Composition Based on Gender

Jenis Kelamin	2022		2021		2020		Gender
	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage	
Laki-laki	2.041	72%	1.967	74%	1.981	71%	Male
Perempuan	775	28%	703	26%	792	29%	Female
Total	**2.816**	**100%**	**2.670**	**100%**	**2.773**	**100%**	**Total**



Komposisi Pemegang Saham [POJK C.3]

Composition of Shareholders [POJK C.3]

Komposisi Pemegang Saham per 31 Desember 2022
Composition of Shareholders As of December 31, 2022

Nama Pemegang Saham Shareholders Name	Jumlah Saham (lembar) Total Shareholders (share)	Persentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor (Rp) Total Paid-up Capital (IDR)
Komposisi Pemegang Saham lebih dari 5% **Composition of Shareholders more than 5%**			
PT Pakuwon Arthaniaga	33.077.598.400	68,68	826.939.960.000
Komposisi Pemegang Saham Kurang dari 5% **Composition of Shareholders Less than 5%**			
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) Public (each under 5%)	15.070.764.960	31,30	376.781.624.000
Komposisi Pemegang Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi **Composition of Shareholders by the Board of Commissioners and the Board of Directors**			
Alexander Tedja (Presiden Komisaris / President Commissioner)	10.608.000	0,02	265.200.000
Richard Adisastra (Komisaris / Commissioner)	131.040	0,00	3.276.000
Wong Boon Siew Ivy (Direktur / Director)	500.000	0,00	12.500.000
Jumlah **Total**	**48.159.602.400**	**100,00**	**1.203.990.060.000**

Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Kepemilikan Lokal dan Asing
Composition of Shareholders Based on Local and Foreign Ownership

Status Pemegang Saham Shareholders Status	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Saham (lembar) Total Shares (share)	Persentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership (%)	Jumlah Modal Disetor (Rp) Total Paid-up Capital (IDR)
Kepemilikan Lokal **Local Ownership**					
Individual Individual	38.786	98,12	1.208.584.801	2,51	30.214.620
Institusi **Institution**					
Perseroan Terbatas Limited Company	99	0,25	33.147.589.641	68,83	828.689.741
Broker Brokers	96	0,24	865.948.609	1,80	21.648.715
Asuransi Insurance	86	0,22	922.341.250	1,92	23.058.531
Yayasan Foundation	57	0,14	269.875.915	0,56	6.746.898
Koperasi Cooperative	4	0,01	9.000	0,00	225
Institusi Institution	342	0,87	35.205.764.415	73,10	880.144.110
Sub Total	**39.128**	**98,99**	**36.414.349.216**	**75,61**	**910.358.730**
Kepemilikan Asing **Foreign Ownership**					
Individu Individual	52	0,13	7.643.100	0,02	191.078
Institusi Institution	348	0,88	11.737.610.084	24,37	293.440.252
Sub Total	**400**	**1,01**	**11.745.253.184**	**24,39**	**293.631.330**
Total	**39.528**	**100,00**	**48.159.602.400**	**100,00**	**1.203.990.060.000**

Kronologi Pencatatan Saham

Share Listing Chronology

Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Perseroan sampai dengan akhir Desember 2022 tercatat sebesar Rp1.203.990.060.000. Kronologi pencatatan saham Perseroan di Bursa Efek diuraikan dalam tabel berikut.

The total Issued and Fully Paid-in Capital of the Company until the end of December 2022 was recorded at IDR1,203,990,060,000. The chronology of the listing of the Company's shares on the Stock Exchange is described in the following table.

Kronologi Pencatatan Saham Perseroan
Company's Shares Listing Chronology

Tindakan Korporasi Corporate Actions	Tempat Pencatatan Recording Place	Saham Baru (lembar) New Shares (shares)	Jumlah Saham (lembar) Number of Shares (shares)
Penawaran saham perdana Initial Public Offering	9 Oktober 1989 October 9, 1989	3.000.000	3.000.000
Pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya Share listing in Jakarta and Surabaya Stock Exchange	9 Oktober 1989 October 9, 1989	17.000.000	20.000.000
Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Limited Public Offering with Pre-Emptive Rights	1 Oktober 1991 October 1, 1991	50.000.000	70.000.000
Pembagian saham bonus Distribution of bonus shares	24 Desember 1992 December 24, 1992	35.000.000	105.000.000
Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih dahulu Limited Public Offering with Pre-Emptive Rights	18 Juli 1994 July 18, 1994	105.000.000	210.000.000
Pemecahan saham (1:2) Stock split (1:2)	29 Januari 1996 January 29, 1996	210.000.000	420.000.000
Konversi obligasi Bond Conversion	21 Maret 2006 March 21, 2006	22.705.000	442.705.000
Konversi obligasi Bond Conversion	27 Maret 2006 March 27, 2006	224.295.000	667.000.000
Konversi obligasi Bond Conversion	8 Agustus 2006 August 8, 2006	876.577.000	1.543.577.000
Pemecahan saham (1:5) Stock split (1:5)	19 September 2007 September 19, 2007	6.174.308.000	7.717.885.000
Pembagian saham bonus Distribution of bonus shares	3 Juli 2008 July 3, 2008	2.315.365.500	10.033.250.500
Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih dahulu Limited Public Offering with Pre-Emptive Rights	15 Desember 2011 December 15, 2011	2.005.650.100	12.039.900.600
Pencatatan Saham Share listing	4 April 2012 April 4, 2012	36.119.701.800	48.159.602.400

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

Other Securities Listing History

Perseroan tidak melakukan pencatatan efek selain saham di bursa efek manapun di sepanjang tahun 2022. Dengan demikian, informasi mengenai kronologi pencatatan efek lainnya tidak dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini

The Company did not list securities other than shares on any stock exchange throughout 2022. Thus, information regarding the chronology of other securities listings is not presented in this Annual Report.

Informasi Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali

Information on Major and/or Controlling Shareholder

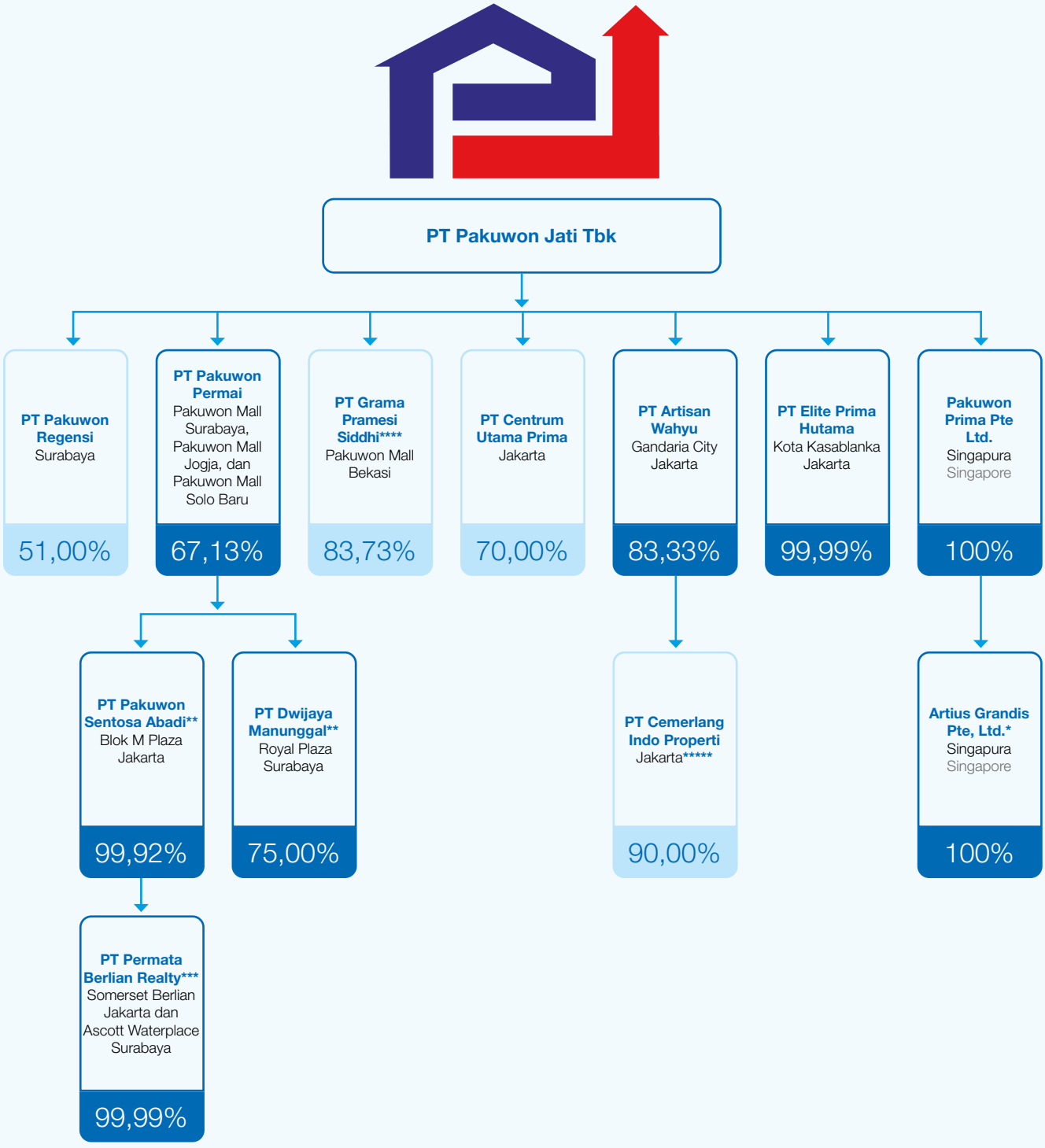
PT Pakuwon Arthaniaga merupakan Pemegang Saham Utama Perseroan, sebuah holding company yang bergerak di bidang investasi.

PT Pakuwon Arthaniaga is a major shareholding, a holding company which engaged in investment.


88
KOTA
kasablanka
XXI

Struktur Grup Perusahaan

Group Structure of the Company



*) Kepemilikan tidak langsung melalui Pakuwon Prima Pte Ltd.
**) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon Permai
***) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon Sentosa Abadi
****) Kepemilikan langsung melalui PT Pakuwon Jati Tbk sebesar 50,50% dan kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon Permai sebesar 49,50%
*****) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Artisan Wahyu

*) Indirect ownership through Pakuwon Prima Pte Ltd.
**) Indirect ownership through PT Pakuwon Permai
***) Indirect ownership through PT Pakuwon Sentosa Abadi
****) Direct ownership through PT Pakuwon Jati Tbk of 50,50% and Indirect ownership through PT Pakuwon Permai of 49,50%
*****) Indirect ownership through PT Artisan Wahyu

Informasi Entitas Anak dan/atau Entitas Asosiasi [GRI 2-2]

Information on Subsidiaries and/or Associate Entities [GRI 2-2]



Perseroan memiliki 12 (dua belas) Anak Perusahaan. Berikut tabel entitas anak Perseroan sampai dengan 31 Desember 2022:

The Company has 12 (twelve) Subsidiaries. The following is a table of the Company's subsidiaries and associated entities as of December 31, 2022:

Nama Name	Bidang Usaha Business Sector	Domisili Domicile	Tahun Berdiri Establishment Year	Tahun Beroperasi Komersial Commencement Year
Kepemilikan Langsung / Direct Ownership				
PT Artisan Wahyu (AW)	Pengembang properti Gandaria City Gandaria City Property Developer	Jakarta	1994	2010
PT Elite Prima Hutama (EPH)	Pengembang property Kota Kasablanka Kota Kasablanka Property Developer	Jakarta	2003	2012
PT Pakuwon Sentra Wisata (PSW)	Tidak aktif Inactive	Surabaya	1991	-
PT Pakuwon Regensi (PR)	Tidak aktif Inactive	Surabaya	1997	-
PT Grama Pramesi Siddhi (GPS)	Pengembang properti Pakuwon Mall Bekasi Bekasi Pakuwon Mall Property Developer	Jakarta	2011	2020
Pakuwon Prima Pte Ltd (PPPL)	Investasi, perdagangan dan konsultasi Investment, trading and consultation	Singapura	2014	2014
PT Centrum Utama Prima (CUP)	Pengembang properti Property Developer	Jakarta	2007	-
PT Pakuwon Permai (PP)	Pengembang property Pakuwon Mall Surabaya, Pakuwon Mall Jogja dan Pakuwon Mall Solo Baru Property Developer of Pakuwon Mall Surabaya, Pakuwon Mall Jogja and Pakuwon Mall Solo Baru	Surabaya	1995	2003
Kepemilikan Tidak Langsung / Indirect Ownership				
Artius Grandis Pte Ltd (AGPL)	Investasi, perdagangan dan konsultasi Investment, trading and consultation	Singapura	2014	2014
PT Dwijaya Manunggal (DJM)	Pengembang properti Royal Plaza Royal Plaza Property Developer	Surabaya	1989	2006
PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA)	Pengembang properti Blok M Plaza Blok M Plaza Property Developer	Jakarta	1987	1991
PT Permai Berlian Realty (PBR)	Apartemen Servis Somerset Somerset Service Apartment	Jakarta	2006	2007
PT Cemerlang Indo Properti (CIP)	Pengembang properti Property Developer	Jakarta	2019	-

Keterangan:

- Saham PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) dimiliki langsung oleh Perseroan sebesar 50,50% dan dimiliki tidak langsung melalui PP sebesar 49,50%
- Saham Artius Grandis Pte Ltd (AGPL) dimiliki tidak langsung melalui PPPL
- Saham PT Dwijaya Manunggal (DJM) dimiliki tidak langsung melalui PP
- Saham PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) dimiliki tidak langsung melalui PP
- Saham PT Permata Berlian Realty (PBR) dimiliki tidak langsung melalui PSA
- Saham PT Cemerlang Indo Properti (CIP) dimiliki tidak langsung melalui AW



	Tahun Penyertaan Modal Year of Equity Participation	Kepemilikan (%) Ownership(%)		Jumlah Aset (Rp-Miliar) Total Asset (IDR-Billion)		Status Operasi Operating Status
		2022	2021	2022	2021	
	2006	83,33%	83,33%	2.237	2.018	Beroperasi Operating
	2001	99,99%	99,99%	5.015	4.636	Beroperasi Operating
	1991	0,00%	99,99%	-	169	Belum Beroperasi Not operating
	1997	51,00%	51,00%	3	3	Belum Beroperasi Not operating
	2012	83,73%	83,73%	750	521	Beroperasi Operating
	2014	100,00%	100,00%	32	36	Beroperasi Operating
	2013	70,00%	70,00%	619	619	Belum Beroperasi Not operating
	2015	67,13%	67,13%	6.600	6.107	Beroperasi Operating
	2014	100,00%	100,00%	2.235	2.027	Beroperasi Operating
	2004	75,00%	75,00%	371	339	Beroperasi Operating
	2004	99,92%	99,92%	613	590	Beroperasi Operating
	2014	99,99%	99,99%	324	310	Beroperasi Operating
	2019	99,00%	99,00%	0,092	0,093	Belum Beroperasi Not operating

Notes:

- Share of PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) direct owned by the Company of 50.50% and indirect owned by PP of 49.50%
- Share of Artius Grandis Pte Ltd (AGPL) indirect owned by PPPL
- Share of PT Dwijaya Manunggal (DJM) indirect owned by PP
- Share of PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) indirect owned by PP
- Share of PT Permata Berlian Realty (PBR) indirect owned by PSA
- Share of PT Cemerlang Indo Properti (CIP) indirect owned by AW

Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions/Professions

Akuntan Publik
Public Accountant

Periode Period	Nama Kantor Akuntan Publik Name of Public Accounting Firm	Alamat Address	Jasa	Biaya (Rp) Fee (IDR)
2022	Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) Public Accounting Firm Imelda & Partners (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)	The Plaza Office Tower, 32nd Floor, Jl. M.H. Thamrin Kav. 28- 30, Menteng, Jakarta 10350	Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan Entitas Audit of Financial Statements PT Pakuwon Jati Tbk and Subsidiaries	3.595.000.000
2021	Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) Public Accounting Firm Imelda & Partners (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)	The Plaza Office Tower, 32nd Floor, Jl. M.H. Thamrin Kav. 28- 30, Menteng, Jakarta 10350	Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan Entitas Audit of Financial Statements PT Pakuwon Jati Tbk and Subsidiaries	3.370.000.000
	Kantor Akuntan Publik Johannes Juara & Rekan Public Accounting Firm Johanes Juara & Partner	Jl. Jend. Sudirman No. 47 Plaza Sentral, 18th floor, Rt.5/Rw.4, Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12930	Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Sentra Wisata Audit of Financial Statements PT Pakuwon Sentra Wisata	28.000.000
2020	Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) Public Accounting Firm Imelda & Partners (Member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte network)	The Plaza Office Tower, 32nd Floor, Jl. M.H. Thamrin Kav. 28- 30, Menteng, Jakarta 10350	Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Jati Tbk dan Entitas Audit of Financial Statements PT Pakuwon Jati Tbk and Subsidiaries	3.260.000.000
	Kantor Akuntan Publik Johannes Juara & Rekan Public Accounting Firm Johanes Juara & Partner	Jl. Jend. Sudirman No. 47 Plaza Sentral, 18th floor, Rt.5/Rw.4, Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12930	Audit atas Laporan Keuangan PT Pakuwon Sentra Wisata Audit of Financial Statements PT Pakuwon Sentra Wisata	30.250.000

Biro Administrasi Efek
Share Registrar

Periode Period	Nama Biro Administrasi Efek Name of Share Registrar	Alamat Address	Jasa Service	Biaya (Rp) Fee (IDR)
2022	PT Raya Saham Registra	Gedung Plaza Central Lt.2 Jl Jend Sudirman Kav 47-48 Jakarta 12930 Telp. / Phone:(021) 2525666	Pencatatan saham Share listings	187.000.000
2021	PT Raya Saham Registra			160.681.500
2020	PT Raya Saham Registra			178.416.666



Notaris
Notary

Periode Period	Nama Notaris Name of Notary	Alamat Address	Jasa Service	Biaya (Rp) Fee (IDR)
2022	Ester Mercia Sulaiman SH	Menara Imperium 9th floor Suite D, Jl, HR Rasuna Said Kav. 1, RT.1/RW.6, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, 12980	Biaya penerbitan dan salinan akta perusahaan dan RUPS Issuance and copy of company deed and GMS fee	27.000.000
2021	Anita Angawidjaja SH	Jl. Genteng Kali No. 77A, Genteng, Kec. Genteng, Kota Surabaya, Jawa Timur 60275		15.375.000
2020	Ester Mercia Sulaiman SH	Menara Imperium 9th floor Suite D, Jl, HR Rasuna Said Kav. 1, RT.1/RW.6, Guntur, Setiabudi, Jakarta Selatan, 12980		29.025.000

Badan Pemeringkat
Rating Agency

Periode Period	Nama Badan Pemeringkat Name of Rating Agency	Alamat Address	Jasa Service	Biaya (US$) Fee (US$)
2022	Fitch	30 North Colonnade London E14GN United Kingdom Telp.: (+44) 0 20 3539 1000 Fax: (+44) 0 20 3531 1500 www.fitchratings.com	Memberikan jasa pemeringkatan Provide rating services	71.000
	Standard & Poor's	12 Marina Boulevard Level 23, #23-01 MBFC Tower 3 Singapore 018982		85.000
	Moody's	50 Raffles Place, #23-08 Singapore Land Tower Singapore 048623		81.500
2021	Fitch	30 North Colonnade London E14GN United Kingdom Telp.: (+44) 0 20 3539 1000 Fax: (+44) 0 20 3531 1500 www.fitchratings.com		69.000
	Standard & Poor's	12 Marina Boulevard Level 23, #23-01 MBFC Tower 3 Singapore 018982		85.000
	Moody's	50 Raffles Place, #23-08 Singapore Land Tower Singapore 048623		78.000
2020	Fitch	30 North Colonnade London E14GN United Kingdom Telp.: (+44) 0 20 3539 1000 Fax: (+44) 0 20 3531 1500 www.fitchratings.com		67.000
	Standard & Poor's	12 Marina Boulevard Level 23, #23-01 MBFC Tower 3 Singapore 018982		80.000
	Moody's	50 Raffles Place, #23-08 Singapore Land Tower Singapore 048623		75.000



Informasi Kontak

Contact Information

SURABAYA (HEAD OFFICE)

Pakuwon City Mall, 5th Floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 9921 8800

JAKARTA

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000

www.pakuwonjati.com

UNIT USAHA DAN ENTITAS ANAK DI JAKARTA
Business Units and Subsidiaries in Jakarta

GANDARIA CITY
PT Artisan Wahyu
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000
www.gandariacity.co.id

PT Centrum Utama Prima
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2900 8000

KOTA KASABLANKA
PT Elite Prima Hutama
Jl. Casablanca Raya Kav. 88, Tebet,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12870
Telp. / Phone: (021) 8370 9888
www.kotakasablanka.co.id

BLOK M PLAZA
PT Pakuwon Sentosa Abadi
Plaza Blok M 7th Floor
Jl. Bulungan No. 76, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12130
Telp. / Phone: (021) 720 9288
www.plazablokm.com

SOMERSET BERLIAN JAKARTA
PT Permata Berlian Realty
Permata Hijau, Jl Permata Berlian V,
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12210
Telp. / Phone: (021) 5366 8888

SHERATON GRAND JAKARTA GANDARIA CITY
PT Artisan Wahyu
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 8063 0888
www.sheratongrandjakartagandariacity.com

PAKUWON MALL BEKASI
PT Grama Pramesi Siddhi
Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda No. 8, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 12240
Telp. / Phone: (021) 2905 8000
Fax: (021) 2905 3000

UNIT USAHA DAN ENTITAS ANAK DI SOLO
Business Units and Subsidiaries in Solo

PAKUWON MALL SOLO BARU
PT Pakuwon Permai
Jl. Ir. Soekarno, Dusun II, Madegondo,
Grogol, Sukoharjo Jawa Tengah.
Kode Pos / Postal Code: 57552
Telp. / Phone: (0271) 7890999

UNIT USAHA DAN ENTITAS ANAK DI YOGYAKARTA
Business Units and Subsidiaries in Yogyakarta

PAKUWON MALL JOGJA
PT Pakuwon Permai
Jl. Ring Road Utara, Kaliwaru, Condongcatur,
Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta.
Kode Pos / Postal Code: 55281
Telp. / Phone: (0274) 2924095

YOGYAKARTA MARRIOTT HOTEL
PT Pakuwon Permai
Jl. Ring Road Utara, Kaliwaru, Condongcatur,
Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta.
Kode Pos / Postal Code: 55283
Telp. / Phone: (0274) 6000888
www.marriott.com

UNIT USAHA DAN ENTITAS ANAK DI SURABAYA
Business Units and Subsidiaries in Surabaya

TUNJUNGAN PLAZA
PT Pakuwon Jati
Jl. Basuki Rakhmat No. 8-12
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 531 1088
www.tunjunganplaza.com

GRAND PAKUWON TOWNSHIP
PT Pakuwon Jati
Jl. Boulevard Raya Grand Pakuwon
Tandes, Surabaya, Jawa Timur,
Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60185
Telp. / Phone: (031) 5190 8588
www.pakuwon.com

FOUR POINTS BY SHERATON TUNJUNGAN PLAZA
PT Pakuwon Jati
Jl. Embong Malang No. 25-31
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 1547 7488
www.fourpointssurabaya.com

PT Pakuwon Regensi
Jl. Basuki Rakhmat No. 8-12
Tegalsari, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 531 1088

SHERATON SURABAYA HOTEL & TOWERS
PT Pakuwon Jati
Jl. Embong Malang No. 25-31
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60261
Telp. / Phone: (031) 546 8000
www.sheratonsurabaya.com

PAKUWON CITY MALL
PT Pakuwon Jati
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Mulyorejo, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 5820 8788

ROYAL PLAZA
PT Dwijaya Manunggal
Jl. Ahmad Yani No. 16
Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60231
Telp. / Phone: (031) 827 0866
www.royalplazasurabaya.com

PAKUWON CITY TOWNSHIP
PT Pakuwon Jati
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 9
Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60112
Telp. / Phone: (031) 593 1818
www.pakuwon.com

PAKUWON MALL
PT Pakuwon Permai
Jl. Puncak Indah Lontar No. 2,
Wiyung, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60123
Telp. / Phone: (031) 739 3888
www.pakuwonmall.com

ASCOTT WATERPLACE SURABAYA
PT Permata Berlian Realty
Tower D1, Jl. Pakuwon Indah Lontar
Timur Kav. 3-5, Wiyung, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60126
Telp. / Phone: (031) 739 3001
www.the-ascott.com

FOUR POINTS BY SHERATON PAKUWON INDAH
PT Pakuwon Permai
Jl. Raya Lontar No. 2, Wiyung, Surabaya,
Jawa Timur, Indonesia
Kode Pos / Postal Code: 60126
Telp. / Phone: (031) 9915 0000
www.fourpointssurabayapakuwonindah.com

THE WESTIN
PT Pakuwon Permai
Jl. Raya Lontar No. 2, Surabaya,
Jawa Timur. 60216.
Telp. / Phone: (031) 29710000
www.marriott.com

Bab
Chapter

04

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis



Tinjauan Ekonomi Global

Overview on Global Economy

Perekonomian global menghadapi berbagai tantangan selama tahun 2022, sehingga menghambat pemulihan ekonomi pasca pandemi Covid-19. Konflik geopolitik antara Rusia dan Ukraina mengganggu rantai pasokan global yang berdampak terhadap peningkatan harga komoditas dan pangan global secara signifikan. Kondisi ini memicu Inflasi yang sangat tinggi. Berdasarkan data *International Monetary Fund* (IMF) yang dimuat dalam *World Economic Outlook* Edisi Januari 2023, inflasi global tahun 2022 diperkirakan mencapai 8,8%, meningkat signifikan dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 4,7%. Bank Sentral Amerika Serikat (*Federal Reserve*) dan bank sentral negara-negara maju lainnya memperketat kebijakan moneter untuk mengendalikan laju inflasi. Penerapan kebijakan tersebut memberikan pengaruh pada kondisi pembiayaan eksternal yang lebih ketat dan tekanan keuangan untuk beberapa negara pasar berkembang dan negara berkembang (*emerging markets and developing economies*, EMDEs) karena arus modal keluar semakin meningkat.

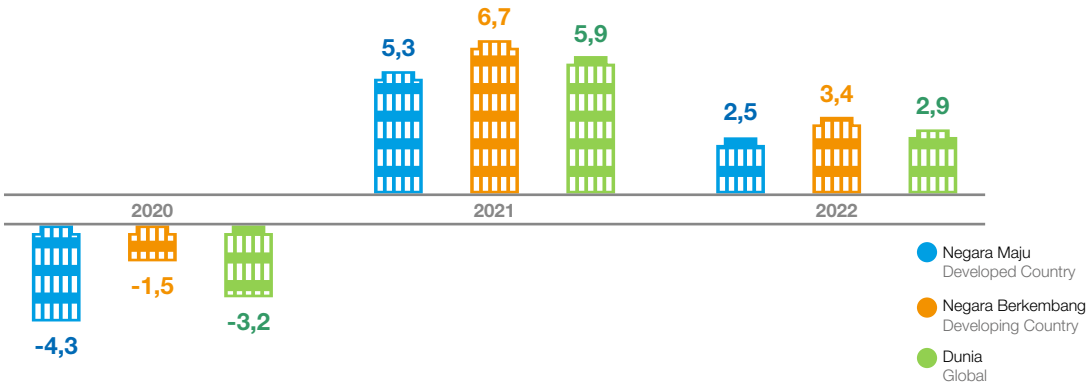
GLOBAL ECONOMIC REVIEW

The global economy faced various challenges during 2022, thereby hampering economic recovery after the Covid-19 pandemic. The geopolitical conflict between Russia and Ukraine disrupted global supply chains resulting in a significant increase in global commodity and food prices. This condition triggered very high inflation. Based on data from the International Monetary Fund (IMF) published in the January 2023 edition of the World Economic Outlook, global inflation in 2022 was estimated to reach 8.8%, significantly increasing from the previous year of 4.7%. The Central Bank of the United States (Federal Reserve) and other central banks of developed countries tightened monetary policy to control the inflation rate. The implementation of these policies has resulted in tighter external financing conditions and financial pressures for several emerging market and developing economies (EMDEs) due to increasing capital outflows.

Bank Dunia melaporkan pertumbuhan perekonomian global tahun 2022 sebesar 2,9% jauh lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 5,9%. Perekonomian global hampir jatuh ke dalam resesi, dimana perekonomian negara maju sedang berada dalam kondisi lemah dan memberikan pengaruh terhadap perekonomian negara-negara EMDEs. Dengan demikian, kerja sama global diperlukan untuk memitigasi risiko resesi global, tekanan utang di negara berkembang, menjaga sistem perdagangan komoditas global, dan mempercepat transisi energi bersih.

The World Bank reports global economic growth in 2022 of 2.9%, far lower than the previous year of 5.9%. The global economy almost slumped into a recession, where the economies of developed countries were in a weak condition and had an impact on the economies of EMDE countries. Thus, global cooperation is needed to mitigate the risk of global recession and debt pressure in developing countries, to maintain the global commodity trading system, and to accelerate the clean energy transition.

Grafik Pertumbuhan Perekonomian Global (%)
Global Economic Growth Chart (%)



Sumber: Global Economic Prospect Edisi Januari 2023 / Source: Global Economic Prospect Edition January 2023

Sedangkan Perekonomian Indonesia terus menunjukan resiliensi, meskipun perekonomian global sedang bergejolak. Badan Pusat Statistik melaporkan ekonomi Indonesia pada triwulan IV tahun 2022 tumbuh sebesar 5,01% (yoy) dan secara kumulatif tahun 2022 mencapai 5,31%, lebih tinggi dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 3,70%.

Indonesia's economy continues to show resilience even though the global economy is currently in turmoil. The Central Bureau of Statistics reported that Indonesia's economy in the fourth quarter of 2022 grew by 5.01% (yoy) and cumulatively in 2022 it reached 5.31%, higher than the previous year of 3.70%.

Pertumbuhan ekonomi yang kuat dipengaruhi oleh komponen PDB. Dari sisi pengeluaran, pertumbuhan tertinggi terjadi pada Komponen Ekspor Barang dan Jasa yang tumbuh sebesar

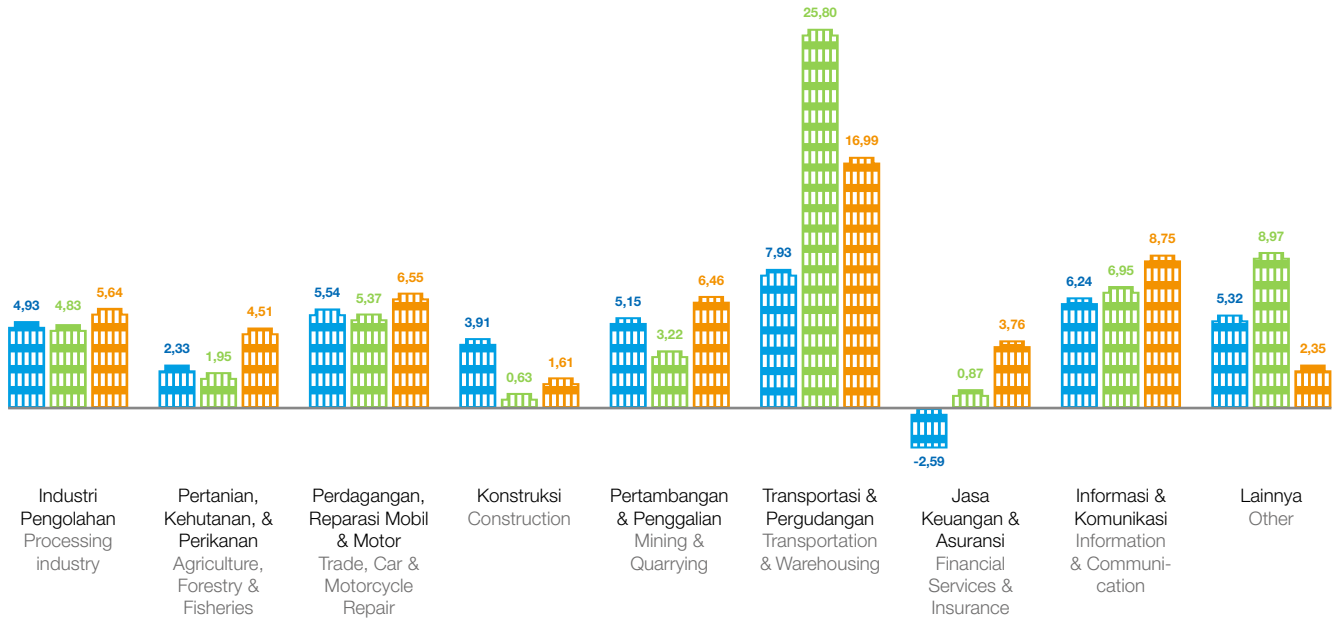
Strong economic growth was influenced by the GDP component. In terms of expenditure, the highest growth occurred in the Goods and Services Export Component

14,93% (yoy) karena permintaan mitra dagang utama yang kuat. Komponen Impor Barang dan Jasa tumbuh sebesar 6,25% (yoy) yang dipengaruhi oleh kenaikan impor barang modal dan bahan baku, serta konsumsi Rumah Tangga .

which grew by 14.93% (yoy) due to strong demand from major trading partners. The Import of Goods and Services component grew by 6.25% (yoy) which was influenced by an increase in imports of capital goods and raw materials, and household consumption.

Dari sisi produksi, seluruh sektor lapangan usaha menunjukkan kinerja yang positif. Sektor Transportasi dan Pergudangan serta Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum mengalami pertumbuhan yang tinggi didorong oleh peningkatan mobilitas masyarakat dan kunjungan wisatawan mancanegara dan wisatawan nusantara yang naik.

In term of production, all business sectors showed positive performance. The transportation and warehousing sector as well as the provision of accommodation and food and beverage experienced high growth supported by increased mobility of the people and increased visits by foreign and domestic tourists.

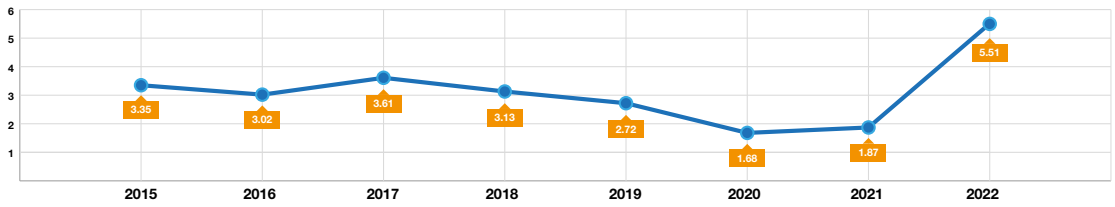


Sumber: Berita Resmi Statistik BPS No.15/02/Th. XXVI, 6 Februari 2023 / Source: BPS Statistic Official News No.15/02/Th. XXVI, 6 February 2023

Tingkat inflasi Indonesia tahun 2022 tercatat sebesar 5,51% berdasarkan laporan Badan Pusat Statistik. Capaian inflasi tahun 2022 menjadi yang tertinggi dalam delapan tahun terakhir. Kelompok pengeluaran transportasi mengalami inflasi tertinggi sebesar 15,26%, diikuti kelompok perawatan pribadi serta kelompok makanan, minuman, dan tembakau masing-masing mengalami inflasi sebesar 5,93% dan 5,83%. Sepanjang tahun 2022, Bank Indonesia pun menaikkan suku bunga acuan sebanyak lima kali hingga mencapai level 5,5% pada akhir 2022 sebagai upaya untuk menahan laju inflasi.

Based on a report from the Central Bureau of Statistics, Indonesia's inflation rate in 2022 was recorded at 5.51%. The 2022 inflation achievement is the highest in the last eight years. The expenditure for the transportation group experienced the highest inflation of 15.26%, followed by the personal care group and the food, beverage and tobacco group which experienced inflation of 5.93% and 5.83% respectively. Throughout 2022, Bank Indonesia also raised the benchmark interest rate five times to reach a level of 5.5% at the end of 2022 to control the inflation rate.

Grafik Inflasi Tahun 2015-2022 (%)
2015-2022 Inflation Chart (%)



Pemerintah akan terus waspada dan antisipatif dengan kondisi pelambatan ekonomi global yang akan menurunkan tingkat permintaan. Dengan demikian, penguatan *core* ekonomi dalam negeri melalui konsumsi dan investasi akan menjadi faktor utama untuk meningkatkan resiliensi ekonomi Indonesia ke depan.

The government will continue to be vigilant and anticipatory of the global economic slowdown which may reduce demand. Thus, strengthening the core of the domestic economy through consumption and investment will be a major factor in increasing Indonesia's economic resilience in the future.

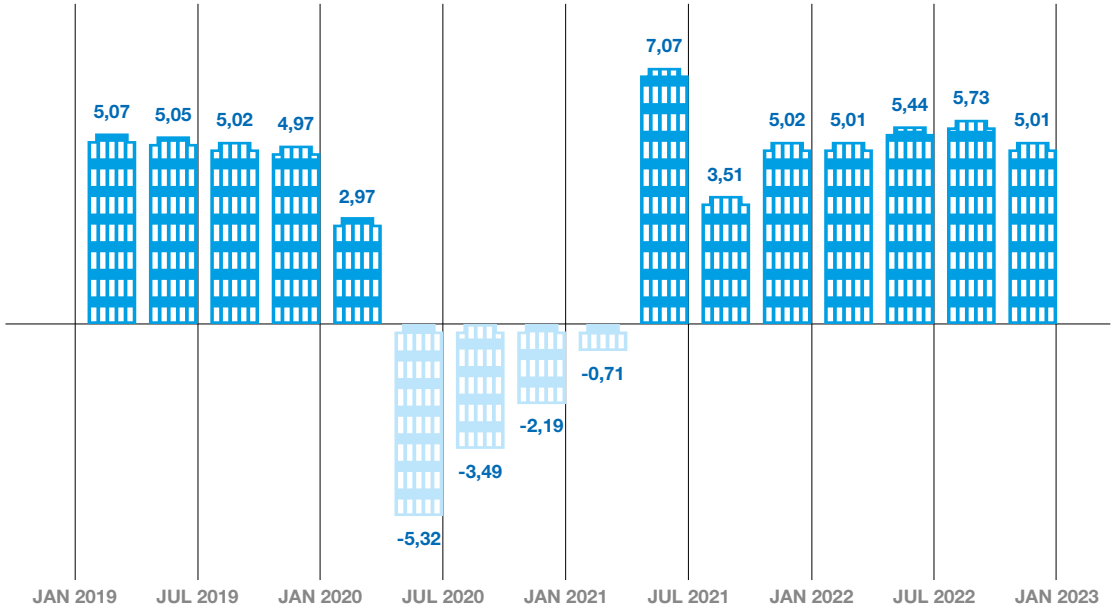
Tinjauan Industri

Industry Overview

Di tahun 2022, kinerja industri properti menunjukkan tren kinerja yang terus membaik di mana kenaikan harga properti meningkat lebih pesat dibanding tahun sebelumnya, demikian pula dengan permintaan pasar. Meskipun pada masa pandemi, Indonesia sempat mengalami kontraksi pertumbuhan ekonomi selama empat triwulan, dari triwulan II-2020 sampai dengan triwulan I-2021.

In 2022, the performance of the property industry showed an improving performance trend in which property prices and market demand increased more rapidly than the previous year even though during the pandemic Indonesia experienced a contraction in economic growth for four quarters, from the second quarter of 2020 to the first quarter of 2021.

Pertumbuhan Tahunan Ekonomi Indonesia: 2019 – 2022
Indonesia Economic Annual Growth: 2019 – 2022



Tren peningkatan permintaan pasar akan properti terutama *landed house* atau rumah tapak di periode belakangan ini semakin meningkat. Rumah tapak dengan dua hingga tiga kamar tidur menjadi tipe yang paling diminati masyarakat.

Sementara itu, sejumlah pengembang juga terus berupaya melakukan inovasi, termasuk dalam meluncurkan produk baru yang dilengkapi dengan berbagai strategi *marketing*, misalnya menerapkan teknologi berbasis *online* seperti *virtual tour 360*, yang ternyata disambut baik oleh konsumen properti.

Dengan kondisi tersebut, tren pemulihan properti di Indonesia sudah mulai terlihat pada tahun 2022. Pasar perumahan menunjukkan geliat yang positif. Beberapa data menunjukkan kenaikan tingkat nilai penjualan rumah di kawasan Jabodetabek sekitar 30% di semester I-2022 (yoy) dengan pasar teraktif berada di kawasan Tangerang. Sementara itu, hasil survey perumahan Bank Indonesia terakhir (SHPR triwulan II-2022), yang dilakukan pada 16 kota besar di Indonesia, menunjukkan terdapat kenaikan harga dan penjualan residensial atau properti perumahan sampai sekitar 30%.

The trend of increasing property demand, especially landed houses, has been escalating in the recent period. Landed houses with two to three bedrooms are mostly in demand by the public.

Meanwhile, a number of developers also continue to innovate, including launching new products equipped with various marketing strategies. For instance, implementing online-based technologies such as virtual tours 360, which have been welcomed by property consumers.

Under these conditions, the property recovery trend in Indonesia began to appear in 2022. The housing market was showing positive movement. Some data showed an increase in the rate of house sales in the Greater Jakarta area of around 30% in the first semester of 2022 (yoy) with the most active market in the Tangerang area. Meanwhile, the results of the latest Bank Indonesia housing survey (SHPR in the second quarter of 2022), which was conducted in 16 major cities in Indonesia, showed that there was an increase in prices and sales of residential or residential properties of up to around 30%.



Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (%, YoY)
Home Sales Annual Growth (%, YoY)



Bank Indonesia menyebutkan bahwa penjualan properti residensial primer Triwulan II-2022 secara tahunan terpantau tumbuh meningkat. Hal ini terindikasi dari penjualan properti residensial yang tumbuh positif sebesar 15,23% (yoy) pada Triwulan II-2022, setelah terkontraksi pada triwulan sebelumnya sebesar -10,11% (yoy). Perbaikan perkembangan penjualan pada Triwulan II2022 didorong oleh membaiknya seluruh penjualan tipe rumah, terutama tipe besar yang tumbuh sebesar 29,86% (yoy). Selain itu, peningkatan penjualan tipe rumah kecil dan menengah masing-masing tercatat sebesar 14,44% (yoy) dan 12,25% (yoy) dari yang triwulan sebelumnya terkontraksi sebesar -8,27% (yoy) dan -18,28% (yoy).

Tren kenaikan permintaan dan penjualan properti ini, terutama untuk segmen perumahan, nampaknya akan berlanjut terus, sampai juga kepada tahun depan 2023. Hal tersebut sejalan dengan pemulihan ekonomi Indonesia dan tingginya kebutuhan dasar masyarakat atas hunian.

Bank Indonesia stated that sales of primary residential properties in the second quarter of 2022 were observed to increase on an annual basis. This is indicated by residential property sales which grew positively by 15.23% (yoy) in the second quarter of 2022, after contracting in the previous quarter by -10.11% (yoy). The improvement in sales development in the second quarter of 2022 was driven by the improvement in sales of all types of houses, especially the large types, which grew by 29.86% (yoy). In addition, the increase in sales of small and medium-sized housing types was recorded at 14.44% (yoy) and 12.25% (yoy) respectively from the previous quarter which contracted by -8.27% (yoy) and -18.28%. (yoy).

The trend of increasing demand for and sales of properties, especially for the housing segment, is likely to continue into the following year. This is in line with Indonesia's economic recovery and the high demand for basic public housing.

Aspek Pemasaran

Marketing Aspects

Terkendalinya Pandemi Covid-19 telah mendorong pemulihan perekonomian, meskipun masih dibayangi ancaman resesi global. Bagi industry properti, kendala yang mempengaruhi penjualan properti di tahun 2022 adalah terjadinya inflasi. Berakhirnya subsidi properti di triwulan 3-2022, ditambah adanya kenaikan suku bunga hingga 50 bps menjadi 5,25 di akhir tahun 2022 memberi dampak pada semakin tingginya bunga KPR. Kenaikan ini berpengaruh pada 70% konsumen dari masyarakat Indonesia yang masih memiliki menggunakan kredit dalam proses pembelian properti.

The controlled Covid-19 pandemic has encouraged economic recovery although it is still overshadowed by the threat of a global recession. For the property industry, the obstacle affecting property sales in 2022 was inflation. The end of property subsidies in the third quarter of 2022 along with an increase in interest rates of up to 50 bps to 5.25 at the end of 2022, had an impact on higher mortgage rates. This increase affected 70% of Indonesian consumers who still use credit in the property buying process.

Menyikapi hal tersebut, Perseroan mengambil beberapa strategi, diantaranya:

1. Upaya memaksimalkan fasilitas PPN DTP yang berakhir 30 September 2022
2. Mempercepat pembangunan unit-unit perumahan agar siap diserah-terimakan
3. Meluncurkan produk baru yang lebih inovatif
4. Menyelenggarakan berbagai exhibition/pameran produk produk Pakuwon.

In response to this, the Company took several strategies, including:

1. Attempting to maximize the DTP VAT facility ending 30 September 2022.
2. Accelerate housing unit construction so that it is ready for handover.
3. Launching more innovative new products.
4. Organizing various exhibitions of Pakuwon products

Dengan strategi tersebut, Perseroan berhasil membukukan penjualan sebesar Rp1.500 miliar di tahun 2022, meningkat 4,60% dari penjualan tahun 2021 yang sebesar Rp1.434 miliar. Penjualan 2022 didominasi oleh penjualan rumah tapak sebesar Rp688 miliar, penjualan kondominium Rp633 miliar, penjualan perkantoran Rp108 miliar, dan penjualan tanah kavling Rp71 miliar. Dari data tersebut, dapat dilihat kontribusi segmen high rise dan rumah tapak (*landed house*) seimbang, masing-masing berkontribusi 50% pada pendapatan Perseroan. Tingginya kontribusi segmen *high rise* ini dikarenakan adanya subsidi PPN DTP yang diberikan pemerintah yang mampu mendorong kinerja penjualan Perseroan.

With these strategies, the Company managed to record sales of IDR1,500 billion in 2022, increasing 4.60% from sales in 2021 which amounted to IDR1,434 billion. Sales for 2022 were dominated by sales of landed houses of IDR688 billion, sales of condominiums of IDR633 billion, sales of offices of IDR108 billion, and sales of land plots of IDR71 billion. Based on these data, it can be seen that the contribution of the high rise and landed house segments is balanced, each contributing 50% to the Company's revenue. The high contribution of the high rise segment was due to the DTP VAT subsidy provided by the government which was able to boost the Company's sales performance.



Prospek Usaha

Business Prospect



Melewati masa pandemi yang sudah hampir tiga tahun ini, ekonomi Indonesia telah berhasil menunjukkan fase pemulihannya. Banyak pihak menyebutkan Indonesia sebagai salah satu pemulihan ekonomi yang terbaik di dunia. Bersama itu, industri properti di Indonesia sepertinya sudah semakin mengarah ke kondisi normal, seiring dengan pulihnya perekonomian pasca pandemi Covid-19. Dengan mobilitas masyarakat yang sudah kembali normal, maka tren pembelian properti kembali dilirik oleh para konsumen akhir serta investor.

Seperti diketahui, pada masa pandemi industri properti di Indonesia tidak jatuh secara dalam di tengah tekanan ekonomi sehingga ancaman munculnya resesi global di tahun 2023 tidak memberi pengaruh signifikan terhadap pertumbuhan industri properti. Banyak pihak tetap optimis bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia akan tetap cenderung stabil di sekitar angka 5% per tahunnya.

Prakiraan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2023 menurut IMF (pada Oktober 2022) adalah 5%, World Bank memperkirakan (pada akhir September) stabil di 5,1%, serta ADB memasang angka (September) sebesar 5%. Pemerintah RI dalam APBN 2023 (pada Agustus 2022) menaruh angka optimis pertumbuhan ekonomi 2023 sebesar 5,3%. Artinya, di tengah tekanan resesi ekonomi global, pemulihan ekonomi Indonesia akan terus berlangsung. Ini tentunya berdampak positif kepada *outlook* bisnis dan industri properti di tahun 2023.

After the pandemic period, the Indonesian economy has managed to show its recovery phase. Many people mention Indonesia as one of the best economic recovery in the world. Along with that, it seems that the property industry in Indonesia is increasingly heading towards normal conditions, in line with the recovery of the economy after the Covid-19 pandemic. With people's mobility that has returned to normal, the trend of buying property becomes the interest of consumers and investors again.

It has been known that during the pandemic, the property industry in Indonesia did not fall deeply amidst economic pressure, so the threat of a global recession in 2023 did not have a significant impact on the growth of the property industry. Many parties remain optimistic that Indonesia's economic growth will remain stable at around 5% per year.

According to the IMF (in October 2022), Indonesia's economic growth forecast for 2023 is 5%, while the World Bank predicts (at the end of September) that it will be stable at 5.1%, and ADB sets the figure (in September) at 5%. The Indonesian government in the 2023 State Budget (in August 2022) put an optimistic figure for 2023 economic growth of 5.3%. This means that amid the pressure of the global economic recession, Indonesia's economic recovery will continue. This certainly has a positive impact on the outlook for the business and property industry in 2023.



Dalam hal permintaan masyarakat, kebutuhan akan rumah pertama merupakan suatu *real demand* di Indonesia. Saat ini *backlog* kebutuhan rumah sebagai kebutuhan dasar masih sangat tinggi, sekitar 12 juta rumah. Sementara rata-rata pembangunan rumah baru masih di kisaran 500 ribu sampai dengan 800 ribu unit rumah per-tahun.

Pemerintah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) berupaya dapat membangun program 1 juta rumah per tahunnya. Untuk tahun 2022, Kementerian PUPR menyatakan optimistis untuk bisa menyalurkan program 1 juta rumah lebih dari target pada tahun ini. Secara sederhana hal ini dapat dikalkulasikan, bila pembuatan rumah rata-rata per tahun tercapai 1 juta rumah, maka Indonesia masih butuh 12 tahun untuk memenuhi kebutuhan rumah ini. Selain itu, menurut Kementerian PUPR, Indonesia juga mengalami pertumbuhan 600.000 keluarga setiap tahunnya. Maka dengan tambahan generasi selanjutnya tersebut, kebutuhan rumah baru bisa terpenuhi lebih dari 15 tahun. Artinya, permintaan rumah baru akan tetap menjadi kebutuhan primer masyarakat Indonesia. Apalagi saat ini pemulihan ekonomi Indonesia sedang terus berlangsung, maka dapat dikatakan bahwa permintaan properti, terutama untuk segmen perumahan, akan terus mendominasi pertumbuhan industrinya.

Bagi konsumen, saat ini merupakan *timing* yang cukup tepat untuk membeli, sebelum kenaikan harga berlanjut lagi. Bagi investor, ini merupakan saat yang bijak untuk berinvestasi karena sedang dalam tren pemulihan. Sedangkan bagi *developer*, tahun 2022 akan menjadi waktu yang baik untuk memanfaatkan sejumlah program subsidi Pemerintah untuk mendukung pemulihan ekonomi yang berdampak kepada penyediaan hunian bagi masyarakat.

In terms of public demand, the need for a first house is a real demand in Indonesia. Currently, the backlog of housing needs as a basic need is still very high, namely around 12 million houses. Meanwhile, the average rate of new house construction is in the range of 500 thousand to 800 thousand housing units per year.

The government through the Ministry of Public Works and Public Housing (PUPR) is trying to build a program of 1 million houses per year. For 2022, the PUPR Ministry were optimistic that it would be able to distribute the 1 million house program more than this year's target. In simple terms, this can be calculated, if the average yearly construction of houses reaches 1 million houses, Indonesia still needs 12 years to meet the needs of these houses. In addition, according to the Ministry of PUPR, Indonesia is also experiencing a growth of 600,000 families each year. Therefore, with the addition of the next generation, the need for new houese can be fulfilled for more than 15 years. This indicates that the demand for new houses will remain a primary need for the Indonesian people. Especially now that Indonesia's economic recovery is ongoing, it can be said that demand for property, especially for the housing segment, will continue to dominate the industry's growth.

For consumers, now is the right time to buy, before the prices increase again. For investors, this is a wise time to invest because it is currently in a recovery trend. As for developers, 2022 was a good time to take advantage of a number of Government subsidy programs to support economic recovery which will impact the provision of housing for the community.

Adapun tantangan untuk bisnis dan industri properti di 2023 terutama adalah inflasi dan kenaikan suku bunga. Inflasi telah melaju tinggi di Amerika, misalnya, mencapai level tertinggi dalam 40 tahun terakhir. Pihak *the Federal Reserve* telah secara agresif menaikkan suku bunganya untuk memerangi laju inflasi tinggi ini, dan sejauh ini belum berhasil. Sementara itu, tingkat inflasi di Indonesia per September 2022 tercatat sebesar 5,95% (yoy), merupakan level tertinggi dalam sekitar 7 tahun terakhir. Bank Indonesia pada Oktober ini telah menaikkan suku bunga acuannya BI *7-Day Reverse Repo Rate* (BI7DRR) sebesar 50 bps atau 0,5% menjadi 4,75%. BI sudah menaikkan suku bunga acuan dalam 3 bulan beruntun sejak Agustus 2022. Kenaikan suku bunga acuan BI sepanjang 2022 mencapai 1,25% dari level 3,5%, yang merupakan level terendah sepanjang sejarah dan sudah bertahan dalam tempo 18 bulan. Ini akan berdampak kepada kenaikan suku bunga KPR.

Tantangan kenaikan harga, termasuk bahan baku industri, akan mendongkrak harga properti perumahan. Sementara itu, kenaikan suku bunga KPR akan memperlambat konsumsi melambat, termasuk dalam belanja atau membeli rumah. Di tahun 2023, permintaan properti perumahan secara umum masih akan kuat, namun menghadapi sedikit pelambatan sehubungan dengan kenaikan harga bangunan dan suku bunga KPR. Pihak *developer* tentunya perlu mencari celah peluang dan inovasi dalam menghadapi tekanan inflasi ini.

The challenges for the property business and industry in 2023 will mainly be inflation and rising interest rates. Inflation has been running high in America, for example, reaching its highest level in 40 years. The Federal Reserve has been aggressively raising interest rates to combat this high inflation rate, and it has not been successful so far. Meanwhile, the inflation rate in Indonesia as of September 2022 was recorded at 5.95% (yoy), which has been the highest level in the last 7 years. In October, Bank Indonesia raised its benchmark interest rate BI 7-Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) by 50 bps or 0.5% to 4.75%. BI has raised its benchmark interest rate for 3 consecutive months since August 2022. The increase in BI's benchmark interest rate throughout 2022 reached 1.25% from the 3.5% level, which is the lowest level in history and has lasted 18 months. This will have an impact on increasing mortgage rates.

The challenge of rising prices, including industrial raw materials, will push up residential property prices. Meanwhile, an increase in mortgage interest rates will slow down consumption, including in shopping or buying a house. In 2023, demand for residential properties in general will still be strong, but will experience a slight slowdown due to rising building prices and mortgage rates. Developers certainly need to look for gaps in opportunities and innovation in dealing with inflationary pressures.



Tinjauan Operasi per Segmen Usaha

Operational Review Per Business Segment

Sebagai pelopor konsep *Superblock* di Indonesia, Perseroan mengembangkan kawasan hunian terpadu berskala besar mulai dari pusat perbelanjaan ritel, kantor, kondominium, dan hotel. Pengembangan kawasan hunian terpadu ini telah menjadi fokus pengembangan properti Perseroan dalam beberapa dekade terakhir. Perseroan terbukti telah melahirkan beragam mahakarya kelas dunia.

Perseroan telah menjadi perusahaan properti yang terintegrasi secara vertikal di seluruh rantai nilai real estat mulai dari pengadaan tanah, pengembangan properti, pemasaran, dan manajemen operasional. Hal ini tentunya menjadi nilai tambah bagi Perseroan.

Berdasarkan bidang usaha yang dijalankan, Perseroan memiliki 3 segmen usaha yaitu:
1. Segmen Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran, dan Apartemen Servis,
2. Perhotelan,
3. Real Estat

Untuk memberikan gambaran awal mengenai skala bisnis masing-masing segmen dan kontribusinya terhadap Perseroan, berikut disampaikan kontribusi masing-masing segmen terhadap Pendapatan Usaha Perseroan.

As a pioneer of the Superblock concept in Indonesia, the Company develops large-scale integrated residential areas ranging from retail shopping centers, offices, condominiums and hotels. The development of this integrated residential area has been the focus of the Company's property development in the last few decades. The Company is proven to have created a variety of world-class masterpieces.

The Company has become a vertically integrated property company throughout the real estate value chain starting from land acquisition, property development, marketing and operational management. This is certainly an added value for the Company.

Based on the business sector carried out, the Company has 3 business segments, namely:
1. Shopping Center, Office, and Apartment Business Segments,
2. Hospitality,
3. Real Estate

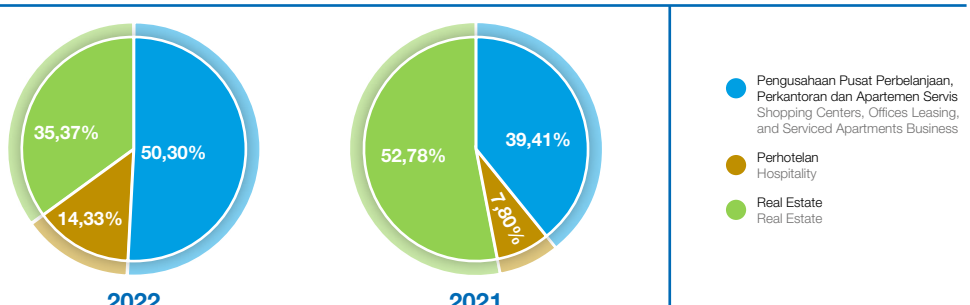
To provide an insight of the business scale of each segment and its contribution to the Company, the following is the contribution of each segment to the Company's Operating Revenues.

Segmen Usaha Business Segment	**2022**		**2021**		**Kenaikan/Penurunan** Increase/Decrease	
	Jumlah (Rp-Juta) Total (IDR-Million)	**Kontribusi (%)** Contribution (%)	**Jumlah (Rp-Juta)** Total (IDR-Million)	**Kontribusi (%)** Contribution (%)	**Jumlah (Rp-Juta)** Total (IDR-Million)	**Persentase (%)** Percentage (%)
Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis Shopping Centers, Offices Leasing, and Serviced Apartments Business	3.012.129	50,30%	2.251.716	39,41%	760.413	33,77%
Perhotelan / Hospitality	857.715	14,33%	445.864	7,80%	411.851	92,37%
Real Estate	2.117.588	35,37%	3.015.694	52,78%	(898.106)	-29,78%
Pendapatan Usaha **Operating Revenues**	**5.987.433**	**100,00%**	**5.713.274**	**100,00%**	**274.159**	**4,80%**

Pendapatan usaha Perseroan di tahun 2022 sebesar Rp5.987 miliar, meningkat 4,80% dari tahun sebelumnya sebesar Rp5.713 miliar. Jumlah pendapatan usaha Perseroan didominasi oleh pendapatan dari Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis sebesar 50,30%, sedangkan dari *Real Estate* dan Perhotelan masing-masing berkontribusi sebesar 35,37% dan 14,33%.

The Company's operating revenues in 2022 amounted to IDR5.987 billion, increasing 4.80% from the previous year of IDR5.713 billion. The Company's total operating revenues were dominated by revenues from Shopping Centers, Offices and Apartments with 50.30%, while Real Estate and Hospitality contributed 35.37% and 14.33% respectively.

Pendapatan Usaha
Operating Revenues



PENGUSAHAAN PUSAT PERBELANJAAN, PERKANTORAN, DAN APARTEMEN SERVIS

Luas area pusat perbelanjaan milik Perseroan hingga Desember 2022 mencapai 780.000 m^2 yang terdiri dari 10 (sepuluh) pusat perbelanjaan yang tersebar di Jakarta, Surabaya, Yogyakarta dan Solo. Di Jakarta pusat perbelanjaan yang dimiliki adalah Gandaria City, Kota Kasablanka, dan Blok M Plaza. Di Surabaya, Perseroan memiliki Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza, dan EastCoast Center yang rebranding menjadi Pakuwon City Mall. Sedangkan di Yogyakarta dan Solo, Jawa Tengah, Perseroan memiliki Pakuwon Mall Jogja, dan Pakuwon Mall Solo Baru.

Untuk area perkantoran, Perseroan memiliki luas area yang disewakan sebesar 155.000 m^2 dengan 6 (enam) perkantoran yaitu Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A dan B, dan Pakuwon Tower yang berlokasi di Jakarta; serta Pakuwon Tower dan Pakuwon Center yang berada di kawasan superblok Tunjungan Plaza, Surabaya. Dari 6 perkantoran tersebut, 5 di antaranya merupakan gedung perkantoran dengan skema kepemilikan *strata-title*, di mana sebagian luas area disewakan dan sebagian dijual kepada *customer*. Sedangkan gedung perkantoran Kota Kasablanka Tower B disewakan seluruhnya. Profil penyewa dan customer dari gedung perkantoran adalah perusahaan-perusahaan terkemuka dari berbagai sektor usaha, meliputi sektor usaha sekuritas, keuangan, asuransi, telekomunikasi, dan berbagai jasa profesional lain.

Selain itu, Perusahaan juga mengoperasikan dua apartemen servis, yaitu Ascott Waterplace Surabaya yang berada di kawasan superblok Pakuwon Mall dan apartemen servis Somerset Berlian Jakarta.

SHOPPING CENTER, OFFICE AND APARTMENT BUSINESS SEGMENTS

The area of shopping center land owned by the Company as of December 2022 reached 780,000 m^2 consisting of 10 (ten) shopping centers spread across Jakarta, Surabaya, Yogyakarta and Solo. In Jakarta, the shopping centers owned are Gandaria City, Kota Kasablanka, and Blok M Plaza. In Surabaya, the Company owns Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza and EastCoast Center which are rebranded as Pakuwon City Mall. Meanwhile in Yogyakarta and Solo, Central Java, the Company owns Pakuwon Mall Jogja, and Pakuwon Mall Solo Baru.

For office areas, the Company has a land area for lease is of 155,000 m^2 with 6 (six) offices namely Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A and B, and Pakuwon Tower which are located in Jakarta; as well as Pakuwon Tower and Pakuwon Center which are in the Tunjungan Plaza superblock area, Surabaya. Of the 6 offices, 5 of them are office buildings with a strata-title ownership scheme, in which most of the area is leased and some is sold to customers. Meanwhile, the Kota Kasablanka Tower B office building is fully leased. Tenants and customer profiles of office buildings are leading companies from various business sectors, including securities, finance, insurance, telecommunications, and various other professional services.

In addition, the Company operates two serviced apartments, namely Ascott Waterplace Surabaya located in the Pakuwon Mall superblock area and Somerset Berlian Jakarta serviced apartment.

JAKARTA		SURABAYA		JAWA TENGAH	
3 SUPERBLOKS	1. Kota Kasablanka 2. Gandaria City 3. Pakuwon Mall Bekasi – (*Under Construction*)	**2** SUPERBLOKS	1. Tunjungan City 2. Pakuwon Mall	**1** HOTEL	Yogyakarta Marriot Hotel
3 RETAIL MALL	1. Blok M Plaza 2. Kota Kasablanka 3. Gandaria City	**2** TOWNSHIP	1. Grand Pakuwon 2. Pakuwon City	**2** RETAIL MALLS	1. Pakuwon Mall Jogja 2. Pakuwon Mall Solo Baru
1 SERVICED APARTMENT	Somerset Berlian	**5** RETAIL MALL	1. Tunjungan Plaza 2. Pakuwon Mall 3. Pakuwon Trade Center 4. Royal Plaza 5. Pakuwon City Mall		
4 OFFICE	1. Gandaria 8 Office 2. Kota Kasablanka Tower A 3. Kota Kasablanka Tower B 4. Pakuwon Tower	**2** OFFICE	1. Pakuwon Tower 2. Pakuwon Center		
1 HOTEL	Sheraton Grand Jakarta	**1** SERVICED APARTMENT	Ascott Waterplace		
		4 HOTEL	1. Sheraton Surabaya Hotel and Tower 2. Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza 3. The Westin 4. Four Points by Sheraton, Pakuwon Indah		

Kinerja Operasional dan Keuangan

Komposisi pendapatan Perseroan untuk tahun 2022 terdiri atas 64,63% pendapatan recurring dan 35,37% pendapatan development.

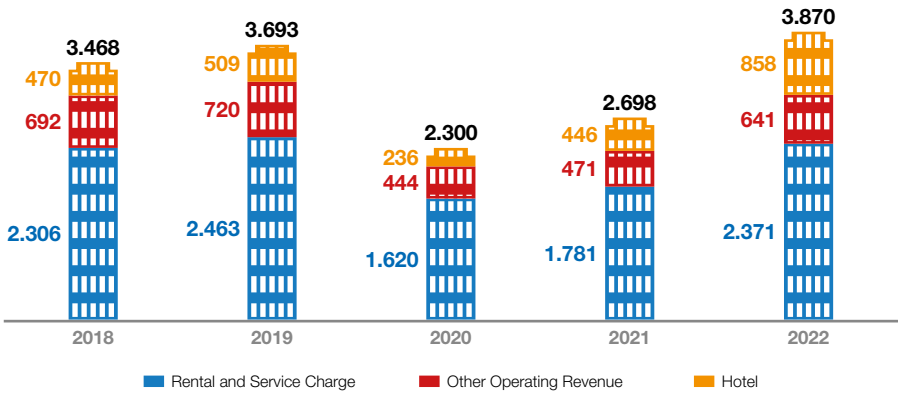
Operational and Financial Performance

The Company's revenues composition for 2021 consisted of 64.63% recurring income and 35.37% development income.

Uraian	Satuan Unit	2022		2021		Description
		Jumlah Total	Komposisi Composition	Jumlah Total	Komposisi Composition	
Pendapatan *Recurring*	Rp-Juta / IDR-Million	3.869.845	64,63%	2.697.580	47,22%	Recurring Revenue
Pendapatan *Development*	Rp-Juta / IDR-Million	2.117.588	35,37%	3.015.694	52,78%	Development Revenue
Jumlah	**Rp-Juta / IDR-Million**	**5.987.433**	**100,00%**	**5.713.274**	**100,00%**	**Total**

Grafik pendapatan recurring (Rp Miliar)

Chart of Recurring Revenue (Rp Billion)



Di tahun 2022, segmen Pengusahaan Pusat Perbelanjaan mampu menyewakan 749.185 m^2 (square meter) area perbelanjaan dengan tingkat okupansi rata rata 94%. Sedangkan area Perkantoran mampu menjual 3.968 m^2 dan menyewakan total 105.000 m^2 sampai akhir 2022 dengan tingkat okupansi sewa perkantoran mencapai 50% sampai dengan 97%.

In 2022, the Shopping Center Business segment was able to rent out 749,185 m^2 (square meter) of shopping area with an average occupancy rate of 94%. While the office area was able to sell 3,968 m^2 and provide space rental with a total of 105,000 m2 until the end of 2022 with an occupancy rate of office leases reaching 50% to 97%.

Dari kegiatan usaha tersebut mampu menghasilkan pendapatan seperti yang terlihat pada tabel di bawah ini:

This business activity was able to generate revenue as shown in the table below:

Uraian	Satuan Unit	Pendapatan / Income		Pertumbuhan Growth	Persentase (%) Percentage (%)	Description
		2022	2021			
Sewa Ruangan	Rp-Juta / IDR-Million	1.548.167	1.041.094	507.073	48,71%	Space Rental
Jasa Pemeliharaan	Rp-Juta / IDR-Million	751.654	684.982	66.672	9,73%	Service Charges
Apartemen Servis	Rp-Juta / IDR-Million	70.847	55.000	15.847	28,81%	Service Apartment
Pendapatan Usaha Lainnya	Rp-Juta / IDR-Million	641.461	470.639	170.821	36,30%	Other Revenues
Jumlah	**Rp-Juta / IDR-Million**	**3.012.129**	**2.251.716**	**760.414**	**33,77%**	**Total**

Pendapatan untuk segmen Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis tercatat sebesar Rp3.012 miliar, naik sebesar 33,77% dibanding perolehan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp2.252 miliar. Pendapatan segmen Pengusahaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis disumbang 51,40% dari kegiatan usaha sewa ruangan, 24,95% dari kegiatan usaha jasa pemeliharaan, 21,30% dari pendapatan usaha lainnya, dan 2,35% dari kegiatan usaha apartemen servis.

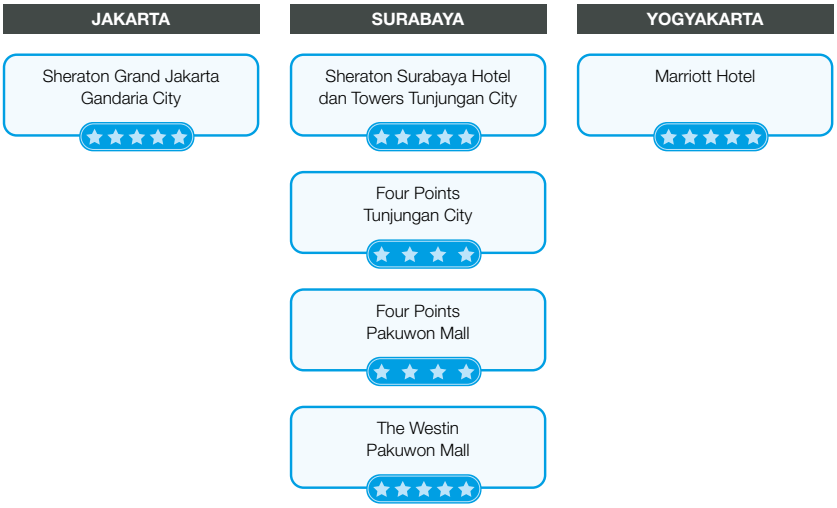
Revenue for the Shopping Center, Office and Apartment Business segment was recorded at IDR3,012 billion, increasing 33.77% from the previous year's revenue which was recorded at IDR2,252 billion. The revenue of the Shopping Center, Office and Serviced Apartment Business Segment was generated by 51.40% from the space rental, 24.95% from service charge, 23.30 from other revenues, and 2.35% from service apartment.

PERHOTELAN

Hingga tahun 2022, Perseroan telah mengoperasikan 6 (enam) hotel berbintang, yaitu Sheraton Surabaya Hotel dan Towers (bintang 5) dan Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza (bintang 4) Surabaya, Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (bintang 5), Four Points by Sheraton, Pakuwon Indah (bintang 4) dan The Westin Surabaya (bintang 5) di kawasan superblok Pakuwon Mall, serta Marriott Hotel Yogyakarta (bintang 5).

HOSPITALITY

Until 2022, the Company has operated 6 (six) star hotels, namely Sheraton Surabaya Hotel and Towers (5 stars) and Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza (4-star) Surabaya, Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (5 stars), Four Points by Sheraton, Tunjungan Plaza (4-star) and The Westin Surabaya (5 stars) in the Pakuwon Mall superblock area, as well as Marriott Hotel Yogyakarta (5 stars).



Kinerja Operasional dan Keuangan

Di tahun 2022, segmen Perhotelan mampu menyewakan 1.813 unit kamar dengan tingkat okupansi mencapai 53% sampai dengan 75%. Jumlah ini sama dengan tahun lalu yang mampu menyewakan 1.813 unit kamar hotel. Dari kegiatan usaha tersebut mampu menghasilkan kinerja seperti yang terlihat pada tabel di bawah ini:

Operational and Financial Performance

In 2022, the Hospitality segment was able to rent out 1,813 room units with an occupancy rate of 53% to 75%. This number was the same as the previous year which was able to rent out 1,813 hotel room units. This business activity was capable of producing the followng performance:

Dalam Rp-Juta / in IDR-Million

Uraian	Pendapatan / Income		Pertumbuhan Growth	Persentase (%) Percentage (%)	Description
	2022	2021			
Jumlah pendapatan kamar hotel	461.764	236.410	225.354	95,32%	Revenues from hotel rooms
Jumlah Pendapatan F&B Hotel	295.027	155.416	139.611	89,83%	Revenues from hotel's F&B
Pendapatan lain-lain	100.925	54.038	46.887	86,77%	Other Revenues
Jumlah	**857.715**	**445.864**	**411.851**	**92,37%**	**Total**



Pendapatan untuk segmen hotel tercatat sebesar Rp857,72 miliar, naik sebesar 92,37% dibanding perolehan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp445,86 miliar. Pendapatan segmen hotel disumbang 53,84% dari kegiatan usaha pendapatan kamar hotel, 34,40% dari kegiatan usaha pendapatan F&B dan 11,77% dari kegiatan usaha pendapatan lain-lain.

Revenue for the hotel segment was recorded at IDR857.72 billion, increasing 92.37% from the previous year's revenue which was recorded at IDR445.86 billion. The hotel segment's revenue was generated from 53.84% of hotel room revenue, 34.40% of hotel's F&B and 11.77% of other revenues.

REAL ESTAT

Segmen usaha Perseroan terakhir adalah real estat, di mana Perseroan mengembangkan 5 (lima) kawasan hunian vertikal dengan 23 tower, yaitu:

- 2 (dua) tower Gandaria Heights (715 unit) di Superblok Gandaria City
- 4 (empat) tower Casa Grande (1.077 unit) dan 3 (tiga) tower apartemen Angelo, Bella dan Chianti (1.176 unit) di Superblok Kota Kasablanka
- 1 (satu) tower TP Residence (272 unit), 1 (satu) tower apartemen One Icon Residence (493 unit, dan 1 (satu) tower kondominium Regensi (111 unit) di Kawasan Superblok Tunjungan Plaza
- 2 (dua) tower Orchard & Tanglin (1.916 unit), 1 (satu) tower La Riz (453 unit), 1 (satu) tower Anderson (1.277 unit), 1 (satu) tower Banson (1.305 unit), dan 1 (satu) tower La Viz (276 unit) di Superblok Pakuwon Mall,
- 4 (empat) tower Educity (3.528 unit) dan 1 (satu) tower Amor di EastCoast Mansion (1491 unit) yang berada di kota mandiri Pakuwon City.

Perseroan juga mengembangkan strategi kawasan hunian horizontal melalui konsep kota mandiri (*township*) yang dijalankan melalui pengembangan 2 (dua) kota mandiri, yaitu Pakuwon City di Surabaya Timur dan Grand Pakuwon di Surabaya Barat. Pengembangan kota mandiri mencakup komponen hunian yang dibangun dan dikelola dalam bentuk klaster-klaster, kawasan pendidikan, dan area komersial, dengan dukungan infrastruktur dan fasilitas penghuni yang berkelas.

REAL ESTATE

The last business segment of the Company is real estate, in which the Company develops 5 (five) vertical residential areas with 23 towers, namely:

- 2 (two) Gandaria Heights towers (715 units) in the Gandaria City Superblock
- 4 (four) Casa Grande towers (1,077 units) and 3 (three) apartment towers, namely Angelo, Bella and Chianti (1,176 units) in Kota Kasablanka Superblock
- 1 (one) TP Residence tower (272 units), 1 (one) One Icon Residence apartment tower (493 units), and 1 (one) Regensi condominium tower unit (111 units) in the Tunjungan Plaza Superblock Area
- 2 (two) Orchard & Tanglin towers (1,916 units), 1 (one) La Riz tower (453 units), 1 (one) Anderson tower (1,277 units), 1 (one) Banson tower (1,305 units), and 1 (one) La Viz tower (276 units) in Pakuwon Mall Superblock,
- 4 (four) Educity towers (3,528 units) and 1 (one) Amor towers at EastCoast Mansion (1,491 units) located in Pakuwon City.

The Company is also developing a horizontal residential area strategy through the concept of townships, by developing 2 (two) independent cities, namely Pakuwon City in East Surabaya and Grand Pakuwon in West Surabaya. The development of independent cities includes residential components that are built and managed in the form of clusters, educational areas, and commercial areas, with the support of classy infrastructure and residential facilities.

Kinerja Operasional dan Keuangan

Pada segmen real estat, Perseroan mampu menjual 190 unit rumah, 28 unit perkantoran, 411 unit kondominium dan 17 unit tanah kavling. Sementara untuk land bank, Perseroan memiliki 462,5 ha yang belum dikembangkan untuk pengembangan bisnis perusahaan dan didalamnya ada yang dipasarkan sebagai tanah kavling dan rumah. Kegiatan usaha tersebut mampu menghasilkan kinerja seperti yang terlihat pada tabel di bawah ini:

Operational and Financial Performance

In the real estate segment, the Company was able to sell 190 housing units, 28 units office, 411 units condominium and 17 units plot of land. As for the land bank, the Company owns 462.5 ha which have not been developed for the development of the Company's business and some are marketed as plots of land and houses. This business activity was able to produce the following performamce:

Tabel Segmen Usaha Real Estat
Table of Business Activities in Real Estate Segment

Dalam juta rupiah / In million Rupiah

Uraian	Pendapatan / Income		Pertumbuhan Growth	Persentase (%) Percentage (%)	Description
	2022	2021			
Kavling tanah Pakuwon City	58.014	58.554	(540)	(0,92%)	Pakuwon City land lots
Kavling tanah Grand Pakuwon	34.418	24.610	9.808	39,85%	Grand Pakuwon land lots
Rumah Pakuwon City	283.978	373.257	(89.279)	(23,92%)	Pakuwon City houses
Rumah Grand Pakuwon	265.109	565.789	(300.680)	(53,14%)	Grand Pakuwon houses
Apartemen Amor	235.265	613.428	(378.163)	(61,65%)	Amor Apartment
Kondominium TP Residence & One Icon	122.741	110.194	12.547	11,39%	TP Residence & One Icone Condominium
Perkantoran Pakuwon Center Surabaya	23.066	3.909	19.157	490,07%	Pakuwon Center Surabaya Offices

Tabel Segmen Usaha Real Estat
Table of Business Activities in Real Estate Segment

Dalam juta rupiah / In million Rupiah

Uraian	Pendapatan / Income		Pertumbuhan Growth	Persentase (%) Percentage (%)	Description
	2022	2021			
Perkantoran Pakuwon Tower Surabaya	27.083	89.586	(62.503)	(69,77%)	Pakuwon Tower Surabaya Offices
Kondominium Orchard & Tanglin	455	623	(168)	(27,04%)	Orchard & Tanglin Condominium
Kondominium La Riz	1.788	3.038	(1.250)	(41,14%)	La Riz Condominium
Kondominium Anderson	5.420	43.894	(38.474)	(87,65%)	Anderson Condominium
Kondominium Benson	258.682	258.361	321	0,12%	Bonson Condominium
Kondominium La Viz	368.117	287.919	80.198	27,85%	La Viz Condominium
Kondominium Somerset	10.636	12.255	(1.619)	(13,21%)	Somerset Condominium
Kondominium Gandaria	-	5.455	(5.455)	(100,00%)	Gandaria Condominium
Kondominium Casa Grande	13.659	2.488	11.171	448,98%	Casa Grande Condominium
Kondominium Angelo & Bella	168.701	263.832	(95.131)	(36,06%)	Angelo & Bella Condominium
Kondominium Chianti	207.679	260.124	(52.445)	(20,16%)	Chianti Condominium
Perkantoran Pakuwon Tower Jakarta	32.779	38.378	(5.599)	14,59%	Pakuwon Tower Jakarta Offices
Jumlah	**2.117.588**	**3.015.694**	**(898,106)**	**(29,78%)**	**Total**

Pendapatan untuk segmen real estat tercatat sebesar Rp2.118 miliar, turun sebesar 29,78% dibanding perolehan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp3.016 miliar. Pendapatan segmen real estat disumbang oleh 3 pendapatan terbesar, yaitu 17,38% dari kegiatan usaha Kondominium La Viz, 13,41% dari kegiatan usaha Rumah Pakuwon City dan 12,52% dari kegiatan usaha Rumah Grand Pakuwon.

Revenue for the real estate segment was recorded at IDR2,118 billion, decreasing 29.78% from the previous year's revenue which was recorded at IDR3,016 billion. Real estate segment revenue was contributed by the 3 largest revenues, namely. 17.38% from La Viz Condominium business activities, 13.41% from Rumah Pakuwon City business, and 12.52% from Grand Pakuwon Home business.



Kinerja Keuangan

Financial Performances

Tinjauan keuangan yang diuraikan berikut mengacu kepada Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang disajikan dalam Laporan Tahunan ini. Laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The following financial review was described by referring to the Financial Statements for the years ended on December 31, 2022 and 2021 presented in this Annual Report. The attached consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the Group's consolidated financial position as of 31 December 2022, as well as its consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year ended on that date, by Financial Accounting Standards in Indonesia.

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Postition

Tabel Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 2022 dan 2021
Table of Consolidated Statements of Financial Position for 2022 and 2021

Dalam miliar rupiah / In billion Rupiah

Uraian	Pendapatan / Income		Pertumbuhan Growth	Persentase (%) Percentage (%)	Description
	2022	2021			
Aset Lancar	12.253	11.453	800	6,99%	Current Assets
Aset Tidak Lancar	18.349	17.413	936	5,37%	Non-Current Assets
Jumlah Aset	30.602	28.866	1.736	6,01%	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	2.634	3.019	(385)	(12,77%)	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	7.250	6.669	581	8,72%	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	9.884	9.688	196	2,02%	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	20.718	19.178	1.540	8,03%	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	30.602	28.866	1.736	6,01%	Total Liabilities and Equity
Investasi pada Entitas Asosiasi	-	158	(158)	(100,00%)	Investment in an associate

Jumlah Aset
Jumlah Aset Perseroan di tahun 2022 tercatat naik sebesar Rp1.736 miliar atau 6,01% (yoy), dari sebelumnya Rp28.866 miliar di 2021 menjadi Rp30.602 miliar. Hal tersebut disebabkan karena hasil usaha operasional sehingga kas dan setara kas naik dari Rp 6.443 miliar tahun lalu menjadi Rp 7.444 miliar di tahun 2022 serta aset keuangan lainnya sejumlah Rp 936 miliar.

Total Assets
The Company's Total Assets in 2022 increased by IDR1,736 billion or 6.01% (yoy), from IDR28,866 billion in 2021 to IDR30,602 billion. This is due to operational operating results, so cash and cash equivalents increased from IDR 6,443 billion last year to IDR 7,444 billion in 2022. Other financial assets amounted to IDR 936 billion.

Aset Lancar
Pada 2022, jumlah Aset Lancar Perseroan tercatat sebesar Rp12.253 miliar atau tumbuh 6,99% (yoy), dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp11.453 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan oleh hasil operasional dimana kas dan setara kas mengalami kenaikan.

Current Assets
In 2022, the Company's total Current Assets were recorded at IDR12,253 billion or grew by 6.99% (yoy), compared to the previous year of IDR11,453 billion. The increase was caused by operating results where cash and cash equivalents increased.

Aset Tidak Lancar
Perseroan mencatatkan peningkatan pada Aset Tidak Lancar di tahun 2022 sebesar 5,37% (yoy) dari sebelumya Rp17.413 miliar di tahun 2021 menjadi Rp18.349 miliar. Peningkatan ini karena adanya aset keuangan lainnya sebesar Rp 936 miliar yang tahun sebelumnya tidak ada, dan juga karena kenaikan Persediaan.

Non-current Assets
The Company recorded an increase in Non-current Assets in 2022 of 5.37% (yoy) from IDR17,413 billion in 2021 to IDR18,349 billion. This increase was due to other financial assets amounting to Rp 936 billion, which did not exist the previous year, and an inventory increase.



Jumlah Liabilitas

Pencapaian jumlah Liabilitas Perseroan naik 2,02% (yoy) menjadi Rp9.884 miliar di 2022, dibandingkan 2021 sebesar Rp9.688 miliar. Kenaikan ini disebabkan karena kenaikan jumlah utang obligasi karena efek kenaikan selisih kurs.

Liabilitas Jangka Pendek

Menurunnya Liabilitas Jangka Pendek Perseroan sebanyak Rp385 miliar atau 12,77% menjadi Rp2.634 miliar di tahun 2022 terutama disebabkan karena menurunnya Uang Muka pelanggan yang sebagian besar di tahun 2022 ini sudah diakui sebagai Pendapatan.

Liabilitas Jangka Panjang

Posisi Liabilitas Jangka Panjang Perseroan mencapai Rp7.250 miliar di 2022, naik sebesar 8,72% (yoy) dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp6.669 miliar. Peningkatan ini karena naiknya Utang Obligasi yang disebabkan karena efek kenaikan selisih kurs.

Ekuitas

Pada tahun 2022, posisi Ekuitas Perseroan mencapai Rp20.718 miliar atau tumbuh sebesar 8,03% (yoy) dari perolehan pada tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp19.178 miliar. Pertumbuhan ini karena hasil operasional dalam bentuk laba Perusahaan tahun 2022.

Total Liabilities

The Company's Liabilities increased 2.02% (yoy) to IDR9,884 billion in 2022, compared to 2021 of IDR9,688 billion. This increase was caused by the rise in Bond Debt because the effect of increasing exchange rate differences.

Current Liabilities

The decrease in the Company's Current Liabilities amounted to IDR385 billion or 12.77% to IDR2,634 billio in 2022, due to the decline in customer advances, most of which is 2022 have been recognized as Revenue.

Non-current Liabilities

The Company's Non-current Liabilities position reached IDR7,250 billion in 2022, up by 8.72% (yoy) compared to the previous year of IDR6,669 billion. This increase is due to the rise in Bond Debt caused by the effect of increasing exchange rate differences.

Equity

In 2022, the Company's Equity position reached IDR20,718 billion or grew by 8.03% (yoy) from the acquisition in 2021 which was recorded at IDR19,178 billion. This growth is due to operating results in the form of the Company's profit in 2022.

Laporan Laba/Rugi

Profit/Loss Statements

Tabel Laporan Laba/Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian 2022 dan 2021
Table of Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for 2022 and 2021

Dalam miliar rupiah / in billion Rupiah

Uraian	Pendapatan / Income		Pertumbuhan Growth	Persentase (%) Percentage (%)	Description
	2022	2021			
Pendapatan	5.987	5.713	274	4,80%	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	2.769	2.949	(180)	(6,11%)	Cost of Revenues
Laba Bruto	3.219	2.764	455	16,45%	Gross Profit
Laba Bersih Tahun Berjalan	1.831	1.550	281	18,14%	Profit for The Year
Jumlah Laba Komprehensif	1.745	1.580	165	10,44%	Total Comprehensive Income
Laba per Saham – Dasar (dalam rupiah penuh)	31,95	28,71	3	11,30%	Earnings per Share - Basic (in full Rupiah)



Pendapatan
Pada tahun 2022, Perseroan berhasil membukukan Pendapatan dengan pertumbuhan hingga 4,80% (yoy) menjadi Rp5.987 miliar, dibandingkan capaian tahun sebelumnya sebesar Rp5.713 miliar. Peningkatan pendapatan ini terutama dari retail mall dan hotel.

Beban Pokok Pendapatan
Secara keseluruhan, Perseroan mencatatkan Beban Pokok Pendapatan untuk tahun 2022 sebesar Rp2.769 miliar. Ini berarti, Perseroan telah mengalami penurunan sebesar 6,11% (yoy) dibanding tahun 2021 yang mencapai Rp2.949 miliar. Penurunan Beban Pokok ini seiring dengan penurunan pendapatan residential.

Laba Bruto
Perolehan Laba Bruto Perseroan tercatat mengalami pertumbuhan hingga 16,45% (yoy) menjadi Rp3.219 miliar di 2022, dari sebelumnya Rp2.764 miliar di 2021. Kenaikan Laba Bruto ini karena kenaikan pendapatan dan menurunnya Beban Pokok Residensial.

Laba Bersih Tahun Berjalan
Pada 2022, kinerja Laba Bersih Tahun Berjalan Perseroan mencatatkan peningkatan yaitu mencapai Rp1.831 miliar, dibanding perolehan pada tahun 2021 yang sebesar Rp1.550 miliar. Peningkatan ini karena kenaikan Laba Bersih Perseroan tahun 2022.

Laba Komprehensif
Jumlah Laba Komprehensif Perseroan di 2022 sebesar Rp1.745 miliar. Dari jumlah tersebut tercatat pertumbuhan sebesar 10,44% (yoy) dari Rp1.580 miliar di tahun sebelumnya. Peningkatan Laba komprehensif karena kenaikan Laba Bersih Perusahaan tahun 2022.

Revenues
In 2022, the Company managed to record Revenues with a growth of up to 4.80% (yoy) to IDR5,987 billion, compared to the previous year's achievement of IDR5,713 billion. This increase in revenue is mainly from retail malls and hotels.

Cost of Revenues
Overall, the Company recorded the Cost of Revenues for 2022 of IDR2,769 billion. This indicates that the Company experienced a decrease of 6.11% (yoy) compared to 2021 which reached IDR2,949 billion. This decrease in Cost of Goods is in line with the decrease in residential income.

Gross Profit
The Company's Gross Profit recorded growth up to 16.45% (yoy) to IDR3,219 billion in 2022, from previously IDR2,764 billion in 2021. The increase in Gross Profit was due to an increase in revenue and a decrease in Residential Cost of Goods.

Net Profit for the Year
In 2022, performance of the Company's Net Profit for the Year recorded an increase, reaching IDR1,831 billion, compared to the results in 2021 which amounted to IDR1,550 billion. This increase is due to the increase in the Company's Net Profit in 2022.

Comprehensive Income
The Company's Comprehensive Income in 2022 was IDR1,745 billion. Of this amount, there was a growth of 10.44% (yoy) from IDR1,580 billion in the previous year. This increase in Comprehensive Profit due to the increase in the Company's Net Profit in 2022.

Tabel Laporan Arus Kas Konsolidasian 2022 dan 2021
Table of Consolidated Statements of Cash Flows for 2022 And 2021

Dalam miliar rupiah / in billion Rupiah

Uraian	Pendapatan / Income		Pertumbuhan Growth	Persentase (%) Percentage (%)	Description
	2022	2021			
Penerimaan Kas dari Pelanggan - Bersih	5.201	4.708	493	10,47%	Cash received from customers
Kas yang dihasilkan dari Operasi	2.862	2.422	440	18,15%	Cash generated from operations
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	2.720	2.239	481	21,46%	Net Cash Provided by Operating Activities
Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.574)	(314)	(1.260)	401,33%	Net Cash Used in Investing Activities
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan untuk) aktivitas Pendanaan	(247)	1.626	(1.873)	(115,20%)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	898	3.550	(2.652)	(74,70%)	Net Increase (decrease) in Cash and Cash Equivalents
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	115	3	112	4.100,94%	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	6.449	2.896	3.553	122,68%	Cash and Cash Equivalents at Beginning of Period
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	7.462	6.449	1.013	15,71%	Cash and Cash Equivalents at End of Period

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Kas neto yang diperoleh Perseroan dari aktivitas operasi selama 2022 menunjukkan peningkatan hingga 21,46% (yoy) menjadi Rp2.720 miliar, dibandingkan di 2021 yang mencapai Rp2.239 miliar. Peningkatan ini terutama karena meningkatnya penerimaan kas dari pelanggan.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Kas neto yang digunakan Perseroan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar minus Rp1.574 miliar pada 2022, meningkat 401,33% atau sebesar minus Rp1.260 miliar dari tahun sebelumnya. Penggunaannya terkait dengan kebutuhan Perseroan dalam melakukan investasi obligasi dan saham selama 2022.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Kas neto yang digunakan Perseroan untuk aktivitas pendanaan selama 2022 tercatat sebesar minus Rp247 miliar, atau menurun Rp1.873 miliar dibandingkan 2021 yang sebesar Rp1.626 miliar. Penurunan kas dari aktivitas pendanaan karena di tahun lalu ada penerimaan *refinancing* utang obligasi.

Cash Flow Provided by Operating Activities

Net cash obtained by the Company from operating activities during 2022 showed an increase of up to 21.46% (yoy) to IDR2,720 billion, compared to 2021 which reached IDR2,239 billion. This increase is mainly due to increased cash receipts from customers.

Cash Flow Provided by Investing Activities

Net cash used by the Company for investing activities was recorded at minus IDR1,574 billion in 2022, increased by 401.33% or by minus IDR1,260 billion from the previous year. Its use was related to the Company's need to conduct investing in bonds and stocks in 2022.

Cash Flow Provided by Financing Activities

Net cash used by the Company for financing activities in 2022 was recorded at minus IDR247 billion or decreased by IDR1,873 billion, compared to 2021 which amounted to IDR1,626 billion. Decrease in cash from funding activities because last year there were receipts of bond debt refinancing.



Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang

Ability to Pay Debt and Receivables Collectibility

Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajibannya dapat diukur dengan menggunakan rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio rentabilitas. Rasio likuiditas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam membayar utang jangka pendek. Rasio solvabilitas merupakan rasio yang mengukur kemampuan Perseroan membayar seluruh hutangnya baik jangka pendek maupun jangka panjang. Sedangkan rasio rentabilitas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam menghasilkan keuntungan pada satu periode tertentu. Perincian mengenai perhitungan rasio likuiditas dan rasio adalah sebagai berikut:

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas menunjukkan tingkat kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban lancar atau utang jangka pendek. Kemampuan Perseroan dalam membayar utang jangka pendek di 2022 masih relatif baik sebagaimana tercermin dari rasio kas dan rasio lancar pada tabel berikut:

Ability to Pay Debt

The Company's ability to fulfill its obligations can be measured using the liquidity ratio, solvency ratio and profitability ratio. The liquidity ratio is a ratio to measure the Company's ability to pay short-term debt. The solvency ratio is a ratio that measures the Company's ability to pay all of its debts, both short term and long term, while the profitability ratio is a ratio to measure the Company's ability to generate profits in a certain period. Details regarding the calculation of liquidity ratio, solvency ratio and profitability ratio are as follows:

Liquidity Ratio

The liquidity ratio shows the level of the Company's ability to meet current liabilities or short-term debt. The Company's ability to pay short-term debt in 2022 was still relatively good as reflected in the cash ratio and current ratio in the following table:

Uraian	2022	2021	Kenaikan/Penurunan / Increase/Decrease	Description
Rasio Kas (x)	2,83	2,13	33,03%	Cash Ratio
Rasio Lancar (x)	19,13	17,72	7,93%	Current Ratio

Pada 2022, rasio Kas Perseroan sebesar 2,83 kali (x) yang menunjukkan Perseroan kemampuan likuiditas Perseroan cukup baik. Jika dilihat dari tahun sebelumnya, rasio Kas Perseroan mengalami peningkatan sebanyak 33,03% dari tahun sebelumnya yang sebesar 2,13x. Sedangkan rasio lancar tercatat 19,13 kali (x), naik dari tahun lalu sebesar 17,72 kali (x) yang menandakan Perseroan memiliki kemampuan dalam membayar liabilitas jangka pendeknya.

In 2022, the Company's cash ratio was 2.83 times (x) which indicates that the Company has liquidity abilities properly. Compared to the previous year, the Company's cash ratio experienced an increase of 33.03% from the previous year which amounted to 2.13 times (x). Meanwhile, the current ratio was 19.13 times (x), decreasing from the previous year which was 17.72 times (x) this reflects that the Company is able to pay its non-current liabilities.

Solvabilitas

Rasio solvabilitas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam mengelola aset sekaligus memenuhi kewajiban atau liabilitas. Rasio ini dapat diukur antara lain melalui rasio liabilitas terhadap aset (DAR) dan rasio liabilitas terhadap ekuitas (DER). Posisi rasio DAR dan DER Perseroan di tahun 2022 masing-masing mencapai 0,32 kali (x) dan 0,48 kali (x), menurun dari posisi 2021 yang masing-masing sebesar 0,34x dan 0,51x. Menurunnya kedua rasio ini menunjukkan Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam mengelola aset dan memenuhi kewajibannya.

Solvency

The solvency ratio is a ratio to measure the Company's ability to manage assets while fulfilling obligations or liabilities. This ratio can be measured, among others, through Debt to Assets ratio (DAR) and Debt to Equity ratio (DER). The position of the Company's DAR and DER ratios in 2022 reached 0.32 times (x) and 0.48 times (x) respectively, decreasing from the 2021 position which were 0.34 x and 0.51 x respectively. The decrease of these two ratios indicates the Company is able to manage its assets and liabilities.

Tabel Kemampuan Membayar Utang Jangka Panjang
Table of Solvency

Uraian	2022	2021	Kenaikan/Penurunan / Increase/Decrease	Description
Rasio liabilitas terhadap Aset (x)	0,32	0,34	(5,01)	Debt to Asset Ratio
Rasio liabilitas terhadap ekuitas (x)	0,48	0,51	(6,46)	Debt to Equity Ratio



Peringkat Utang
Dengan demikian, maka peringkat Utang Perseroan untuk tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Credit Rating
The Company's Credit Rating in 2022 and 2021 are as follows:

Peringkat Utang / Credit Rating	2022	2021
S&P	BB	BB
Moody's	Ba2	Ba2
Fitch	BB	BB

Rasio Rentabilitas
Rasio rentabilitas merupakan perangkat untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada satu periode tertentu yang dihitung dengan mengukur marjin laba bersih, tingkat pengembalian aset, serta tingkat pengembalian ekuitias. Di 2022, posisi rasio rentabilitas Perseroan tercermin pada tabel berikut:

Profitability Ratio
Profitability ratio is a tool to determine the company's ability to generate profits in a certain period. This is calculated by measuring the net profit margin, the rate of return on assets, and the rate of return on equity. In 2022, the position for the Company's profitability ratios were reflected in the table below:

Uraian	2022	2021	**Kenaikan/Penurunan** / Increase/Decrease	Description
Rasio laba bersih terhadap total aset (%)	5,98	5,37	11,43%	Return on Assets
Rasio laba bersih terhadap ekuitas (%)	8,84	8,08	9,38%	Return on Equity

Rasio laba bersih terhadap total aset Perseroan menunjukkan peningkatan dari 5,37% menjadi 5,98%, sementara rasio laba bersih terhadap ekuitas Perseroan meningkat menjadi 8,84% dari sebelumnya 8,08% di tahun 2021. Hal ini menunjukkan kemampuan Perseroan yang masih cukup baik dalam menghasilkan pengembalian (*return*) aset maupun pengembalian (*return*) investasi.

The Company's return on asset shows a decrease of 5.37% to 5.98%, while the Company's return on equity was decreased to 8.84% from 8.08% in 2021. This shows the ability of the Company is still good in creating the asset returns and the investment returns.

Kolektabilitas Piutang
Untuk mengetahui tingkat kecepatan penagihan piutang hasil penjualan, Perseroan menghitung kolektabilitas piutang dengan mengukur umur piutang. Umur piutang setiap unit usaha Perseroan berbeda, tergantung pada jenis produk yang

Receivables Collcetivity
To determine the length of time to collect receivables, the Company calculates the collectability of receivables by measuring the age of the receivables. The age of account receivable of each Company's subsidiary is widely different,

dijual. Untuk unit usaha *landed residential* dengan produk utama perumahan, memiliki umur piutang yang jauh lebih pendek dari unit usaha dengan produk utama apartemen. Hal ini dikarenakan jangka waktu pembangunan perumahan yang relatif pendek dibandingkan apartemen. Begitupula dengan persewaan pusat perbelanjaan yang memiliki umur piutang sangat pendek. Berikut perincian mengenai umur piutang usaha Perseroan yang belum diturunkan nilainya, beserta perbandingan antara tahun 2021 dan 2022.

depends on the type of priducts sold. The age of account receivable of the landed residential subsidiary usually is shorter compared to subsidiary which sells apartment as its main products, as the time needed to construct landed homes are relatively shorter than the time to build apartments. Likewise with shopping center rentals which have very short receivables. The following is details the age of trade accounts receivable not impaired in 2021 and 2022:

Umur Piutang Usaha yang Belum Diturunkan Nilainya Tahun 2022-2021
Age of Trade Accounts Receivable Not Impaired in 2022–2021

Dalam juta rupiah / in million Rupiah

Uraian	2022	2021	Description
Belum jatuh tempo	34.447	33.930	Not yet due
Sudah jatuh tempo			Past due
1-30 hari	43.842	33.590	1-30 days
31-60 hari	14.831	13.744	31-60 days
61-90 hari	3.422	5.292	61-90 days
91-180 hari	2.227	12.252	91-180 days
181-360 hari	1.348	4.514	181-360
Lebih dari 360 hari	1.457	2.508	More than 360 days
Jumlah	**101.575**	**105.828**	**Total**



Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Rincian Struktur Modal

Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas, pinjaman dan ekuitas pemegang saham induk yang terdiri dari modal yang ditempatkan, tambahan modal yang disetor, penghasilan komprehensif lain, saldo laba, dan kepentingan non pengendali.

Penghitungan atas struktur modal dilakukan guna memperoleh optimalisasi harga saham. Struktur modal Perseroan untuk tahun 2022 beserta perbandingannya dengan tahun 2021 adalah sebagai berikut:

Details of Capital Structure

The Company's capital structure consists of cash and cash eqivalents, debts and shareholders'equity, consisting of capital stock, additional paid in capital, other comprehensive income, retained earnings, and non controlling interests.

The calculation of capital structure is carried out in order to optimize of stock prices. The Company's capital structure in 2022 and its comparison with 2021 are as follows:

Tabel Struktur Modal Perseroan
Table of The Company's Capital Structure

Dalam miliar rupiah / in billion Rupiah

Uraian	2022	Persentase (%) Percentage (%)	2021	Persentase (%) Percentage (%)	
Kas dan setara kas	7.462	24,38	6.443	22,32	Cash and cash equivalents
Liabilitas Jangka Pendek	2.634	8,61	3.019	10,46	Current liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	7.250	23,69	6.669	23,10	Non-Current liabilities
Total Liabilitas	9.884	32,30	9.688	33,56	Total Liabilities
Total Ekuitas	20.718	67,70	19.178	66,44	Total Equity
Total Modal Perseroan	**30.602**	**100,00**	**28.866**	**100,00**	**Total the Company's Capital**

Struktur modal Perseroan pada 2022 mengalami perubahan komposisi yang didominasi oleh Ekuitas sebesar 67,70%. Sedangkan komposisi Liabilitas sebesar 32,30% di 2022. Sementara komposisi kas dan setara kas sebesar 24,38%.

The Company's capital structure in 2022 experienced a change in a composition dominated by Equity by 67.70%. Meanwhile, the composition of liabilities amounted to 32.30% in 2022. Meanwhile, the composition of cash and cash equivalents amounted to 24.38%.

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal dan Dasar Pemilihannya

Dalam mengelola kebijakan permodalan, Perseroan menerapkan kebijakan untuk memastikan kemampuan Perseroan dalam melanjutkan kelangsungan usaha dan memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Dewan Direksi Perseroan secara berkala melakukan *review* struktur permodalan dengan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan. Kebijakan struktur permodalan Perseroan telah dijalankan dengan optimal untuk memaksimalkan nilai perusahaan.

Management Policy on Capital Structure and Basis for Selection

In managing the capital policy, the Company implements the policy to ensure that the ablity of the Company to continue as going concern and to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's Board of Directors periodically reviews the Company's capital structure by considering the cost of capital and related risk. The policy on capital structure has been implemented optimally to maximize the Company's values.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Material Commitments for Capital Investments

Selama tahun 2022, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal. Oleh karena itu, tidak terdapat informasi mengenai nama pihak yang melakukan ikatan, tujuan dari ikatan tersebut, sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan-ikatan tersebut, mata uang yang menjadi denominasi, serta langkah-langkah yang direncanakan Perseroan untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.

During 2022, the Company does not have the commitment for capital investments. Thus, there is no information for the parts of the commitment, the commitment objectives, the funding sources of commitment, denominated currency, and the Company's mitigation for foreign currency risk.

Investasi Barang Modal yang Direalisasikan Dalam Tahun Buku Terakhir

Capital Goods Investment Realized in the Last Financial Year

Di tahun 2022, Perseroan merealisasikan investasi barang modal sebesar Rp1.006 miliar yang diperuntukkan untuk land acquisistion sebesar Rp280 miliar, properti investasi sebesar Rp367 miliar, *fixed asset* sebesar Rp196 miliar, dan Real Estate Asset sebesar Rp163 miliar.

In 2022, the Company realised the Capital Good investment of IDR1,006 billion for land acquisition of IDR280 billion, investment property of IDR367 billion, fixed asset of IDR196 billion, and Real Estate Asset of IDR163 billion.

Ikatan dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Material Information and Fact Subsequent to the Date of Accountant's Report

Di tahun 2022, terdapat beberapa persitiwa yang terjadi setelah tanggal pelaporan, yaitu:

a. Pada tanggal 7 Februari 2023, Perusahaan dan Bank Mandiri menandatangani Berita Acara Negosiasi Jadwal Pembayaran Kompensasi Kerja Sama Pemanfaatan Sementara Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II yang menyepakati perubahan atas besar nilai imbalan serta memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sementara sampai 20 Mei 2027.
b. Berdasarkan Perjanjian No. 28 tanggal 6 Februari 2023 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta Pusat, PT Cemerlang Indo Property, entitas anak AW, membeli beberapa bidang tanah di Batam dari PT Ekadi Trisakti Mas (ETM) dan PT Ekamas Mandiri Perkasa (EMP).
c. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 07 dan No. 08 tanggal 10 Maret 2023 di hadapan Hartono, S.H. notaris di Jakarta Pusat, Perusahaan akan membeli Four Point Kuta Bali.

In 2022, there are several events after the reporting perion, namely:

a. On February 7, 2023, the Company and Bank Mandiri signed the Minutes of Negotiation of the Payment Schedule for Compensation for the Temporary Utilization Cooperation of the Menara Mandiri Building and Tunjungan Plaza II which agreed to change the amount of the compensation and extend the temporary utilization period until May 20, 2027.
b. Based on Agreement No. 28 dated February 6, 2023, from Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, notary in Central Jakarta, PT Cemerlang Indo Property, a subsidiary of AW, purchased several lots of land in Batam from PT Ekadi Trisakti Mas (ETM) and PT Ekamas Mandiri Perkasa (EMP)
c. Based on Sale Purchase Agreement No. 07 and 08 dated March 10, 2023, from Hartono, S.H. notary in Central Jakarta, the Company will purchase Four Point Kuta Bali.

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang Modal

Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, and Capital/Debt Restructuring

Di tahun 2022, tidak terdapat informasi terkait investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akusisi dan restrukturisasi modal yang dilakukan oleh Perseroan.

In 2022, there were no information regarding investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, and Capital/Debt Restructuring which carried out by the Company.



Ikatan dan Perjanjian Penting

Comitments and Significant Agreement

a. Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan serah (BOT) dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") atas bangunan pusat perbelanjaan dan perkantoran yang terletak di Tunjungan Plaza II dan Menara Mandiri. Jangka waktu perjanjian berlaku selama 20 tahun terhitung sejak penyerahan tanah oleh Bank Mandiri dan berakhir tanggal 22 Pebruari 2012.

Pada tanggal 21 Pebruari 2012, Perusahaan telah melakukan serah terima aset BOT tersebut kepada Bank Mandiri.

Berdasarkan surat tanggal 28 Juli 2015, pihak Bank Mandiri setuju untuk memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sementara atas Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II sampai 20 Mei 2020.

Pada tanggal 28 April 2021, Perusahaan dan Bank Mandiri menandatangani Nota Kesepakatan untuk sepakat melaksanakan perpanjangan jangka waktu kerjasama pemanfaatan sementara atas Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II selama 5 tahun sejak 21 Mei 2020 sampai 20 Mei 2025. Melalui Surat dari Bank Mandiri pada tanggal 25 Februari 2022, besar nilai imbalan atas Kerjasama Pemanfaatan Sementara Gedung Menara Mandiri Surabaya dan Tunjungan Plaza II telah ditentukan melalui kajian dan perhitungan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") independen dan negosiasi para pihak dengan persetujuan pemegang kewenangan Perusahaan dan Bank Mandiri.

Pada tanggal 27 Desember 2022, Perusahaan dan Bank Mandiri menandatangani Berita Acara Negosiasi Jadwal Pembayaran Kompensasi Kerja Sama Pemanfaatan Sementara Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II yang menyepakati perubahan atas besar nilai imbalan serta memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sementara sampai 20 Mei 2027.

a. The Company entered into a build, operate and transfer (BOT) agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") to construct a shopping centre and an office building in Tunjungan Plaza II and Menara Mandiri. The agreement was valid for 20 years, starting from the handover of the land by Bank Mandiri, and ended on February 22, 2012.

On February 21, 2012, the Company handed over the BOT asset to Bank Mandiri.

Based on an agreement letter dated July 28, 2015, Bank Mandiri agreed to extend the temporary utilization of Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II until May 20, 2020.

On April 28, 2021, the Company and Bank Mandiri signed a Memorandum of Understanding to agree to extend the period of cooperation for the temporary utilization of Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II for 5 (five) years from May 21, 2020, to May 20, 2025. Through a Letter from Bank Mandiri dated February 25, 2022, the amount of compensation fee for the temporary utilization of Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II was determined after assessment and calculation by the independent Public Appraisal Service Office ("KJPP") and negotiation of the parties with the approval of the authorized holder of the Company and Bank Mandiri.

On December 27, 2022, the Company and Bank Mandiri signed the Minutes of Negotiation of the Payment Schedule for Compensation for the Temporary Utilization Cooperation of the Menara Mandiri Building and Tunjungan Plaza II which agreed to change the amount of the compensation and extend the temporary utilization period until May 20, 2027.





b. Perusahaan mengadakan pembaharuan dan perpanjangan atas perjanjian sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotel & Towers, dengan Indo Pacific Sheraton (IPS). Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 1 Januari 2017 dan berakhir tanggal 31 Desember 2027.
c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah, tanah, apartemen, rumah toko dan rumah kantor.

   Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Perusahaan atau entitas anak akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*), apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran sebanyak/selama beberapa bulan angsuran (misalnya tiga sampai enam bulan yang ditetapkan dalam masing-masing perjanjian) berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama Akta Jual Beli antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit, SKMHT, dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

b. The Company has renewed and extended its agreement relating to the operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers with Indo Pacific Sheraton (IPS). The operating term of this contract commenced on January 1, 2017 and will end on December 31, 2027.
c. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of residential houses, land, apartments, shop houses and office houses.

   In the agreements, the Group will be fully responsible and act as a guarantor for the payment of all amounts due to the bank, including principal, interest and other costs incurred in the loan agreements made by and between the buyer/debtor and the bank (buyback guarantee), if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), Attorney Charge of Mortgage (SKMHT) and buyer neglects its obligation to pay the instalment for several months (i.e. three to six months, as set in each agreement) in succession, to the bank. Guarantee is given if the AJB between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked as long as the AJB on the Unit Rights, SKMHT, and APHT has not been signed, submitted, and accepted by the bank.

Dana pencairan fasilitas kredit untuk konsumen di atas akan ditempatkan sebagai deposito yang dibatasi penggunaannya atas nama Perusahaan atau entitas anak di mana pencairan deposito tersebut akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan sebagaimana yang tercantum dalam persyaratan pencairan kredit pemilikan rumah (KPR)/kredit pemilikan apartemen (KPA) dan dokumen-dokumen yang terkait sebagaimana dirinci dalam masing-masing perjanjian.

d. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perusahaan
e. Pada Desember 2013, AW mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan hotel Sheraton Grand Jakarta Gandaria City. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.
f. Pada Desember 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Surabaya Hotel. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.
g. Pada tanggal 8 September 2014, PSA mengadakan Nota Kesepahaman Kerjasama Interkoneksi Gedung Plaza Blok M dan Stasiun Blok M dengan PT MRT Jakarta. Perjanjian ini menyepakati ruang lingkup perkerjaan antara lain:

    1. Para pihak secara bersama-sama akan menyiapkan konsep perancangan integrasi dan interkoneksi antara gedung Plaza Blok M dengan stasiun MRT Blok M serta pengaturan arus penumpang dan pengunjung dari stasiun menuju gedung dan sebaliknya.
    2. Sehubungan dengan pembangunan interkoneksi antara gedung Plaza Blok M dengan Stasiun MRT Blok M dan atau pembangunan Stasiun MRT Blok M, PT MRT Jakarta dengan ini telah bersedia membantu PSA untuk mengupayakan penambahan luas lantai bangunan Plaza Blok M sebagai kompensasi kerugian PSA akibat pembangunan Stasiun MRT.
    3. Para Pihak secara bersama-sama dan/atau PT MRT Jakarta akan mengupayakan dan mendorong peraturan ketataruangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta agar mendukung pembangunan/pengembangan gedung transit, terutama Blok M Plaza sebagai Pusat Belanja Transit.

h. Pada tanggal 10 Desember 2012, PT Pakuwon Darma (PD) dan PT Ascott International Management Indonesia (the "Serviced Residence Management Company"/SRMC) mengadakan "Perjanjian Manajemen Hunian Berlayanan dalam kaitannya dengan Ascott Waterplace Surabaya".

    Perjanjian ini berlaku 10 tahun. PD menunjuk SRMC sebagai pengelola tunggal dan ekslusif untuk mengoperasikan, mengelola, mempromosikan, memasarkan dan memelihara properti tersebut untuk dan atas nama PD selama masa berlaku sesuai dengan syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian. Berdasarkan perjanjian ini AIMI berhak mengenakan biaya manajemen dan biaya layanan lainnya. Biaya manajemen sebesar 2% dari total pendapatan ditambah persentase tertentu dari Laba Bruto.

The proceeds from the consumers' availing of the above credit facility will be placed as restricted time deposits under the name of the Group, the withdrawal of which will be made following the progress of the completion of construction as stated in home ownership credit (KPR)/ apartment ownership credit (KPA) withdrawal requirement and related documents as specified in each agreement.

d. The Company entered into an agreement with PT Perusahaan Gas Negara Tbk for supply of gas. The agreement is secured by the Company's time deposits
e. In December 2013, AW entered into an agreement with IPS related to operations of Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel. This agreement has been effective since December 16, 2013 for a period of 20 years.
f. In December 2013, the Company entered into an agreement with IPS related to operations of Four Points by Sheraton Surabaya Hotel. This agreement has been effective since December 16, 2013 for the period of 20 years.
g. On September 8, 2014, PSA entered a Memorandum of Understanding Cooperation Interconnection Plaza Blok M Building and Blok M Station with PT MRT Jakarta. The scope of this agreement, among others, is as follows:

    1. The parties will jointly prepare a design concept of integration and interconnection between the Plaza Blok M building to the MRT Blok M Station and regulation of the flow of passengers and visitors to the station and vice versa.
    2. In connection with the construction of interconnection between the Plaza Blok M Building and the MRT Station or the development of Blok M MRT Station, the PT MRT Jakarta will assist the PSA in seeking additional floor area of the Plaza Blok M Building to compensate for losses due to the construction by the PSA of the MRT Station.
    3. The Parties, jointly and/or the PT MRT Jakarta, will seek and encourage the Urban Land use regulation of DKI Jakarta to support the construction/ development of transit buildings, especially Blok M Plaza as Shopping Center Transit.

h. On December 10, 2012, PT Pakuwon Darma (PD) and PT Ascott International Management Indonesia (the "Serviced Residence Management Company"/SRMC) entered into a Serviced Residence Management Agreement concerning Ascott Waterplace Surabaya.

    The agreement will expire in 10 years. PD engages SRMC as the sole and exclusive manager to operate, manage, promote, market and maintain the property for and on behalf of PD during the term subject to terms and conditions set out in the agreement. Based on this agreement, AIMI is entitled to charge management fees and other services of the manager. The management fee is 2% of the total revenue plus a certain percentage of Gross Operating Profit.

Pada tanggal 17 Nopember 2014, PBR mengadakan perjanjian novasi sehubungan dengan Perjanjian Manajemen Tempat Tinggal dengan Layanan tersebut di atas. Pihak-pihak terkait menyetujui PD mengalihkan ke Perusahaan segala komitmen, hak dan kewajiban yang sehubungan dengan Perjanjian Apartemen Servis. Perjanjian ini berlaku efektif tanggal 1 opember 2014 dan berlaku hingga 10 tahun ke depan.

i. PBR merupakan anggota dari Perserikatan Perdata Pemilik Unit Apartemen Servis (PPPUAS) North Tower Somerset Berlian Jakarta/Permata Berlian Residence. Para anggota telah memberikan kuasa kepada PPPUAS untuk menandatangani perjanjian dengan PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) untuk mengoperasikan memelihara dan mengelola 123 unit apartemen servis. Perjanjian ini terakhir diperpanjang pada 1 Juli 2021 berlaku hingga 31 Desember 2022. Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perpanjangan atas perjanjian ini masih dalam proses.

j. Pada Juni 2017, PP mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton, Pakuwon Indah dan The Westin Surabaya. Perjanjian tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 2019 dengan jangka waktu 20 tahun berakhir tanggal 31 Desember 2039.

k. Pada tanggal 25 November 2020, PP dan PT Delta Merlin Dunia Properti (DMDP) sepakat melakukan perjanjian jual beli aset berupa pusat perbelanjaan dan hotel.

DMDP telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII), untuk mengoperasikan Marriott Hotel Yogyakarta. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 23 Desember 2013 dengan jangka waktu 30 tahun.

Pada Oktober 2021, PP mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Marriott International Indonesia (MII) dimana perjanjian berlaku sejak tanggal 26 November 2020. Kedua pihak sepakat untuk mengoperasikan Marriott Hotel Yogyakarta. Kerjasama tersebut berlaku efektif pada tanggal 26 November 2020 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2050.

l. Pada November 2020, GPS mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Fairfield by Marriott Bekasi. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 November 2020 dengan jangka waktu 30 tahun.

m. Pada November 2020, GPS mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Bekasi. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 November 2020 dengan jangka waktu 30 tahun.

n. Perjanjian sewa operasi (Grup sebagai pesewa) dengan nilai analisis jatuh tempo sewa pembayaran sewa yang tidak didiskontokan tahun 1, 2, 3, 4, 5, 6, dan selanjutnya yaitu sebesar Rp4.498 miliar pada tahun 2022 (Rp3.707 miliar pada tahun 2021).

On November 17, 2014, PBR entered into a novation agreement concerning the Serviced as mentioned above Residence Management Agreement. Relevant parties agreed that PD would transfer all commitments, rights and obligations regarding the apartment service Agreement to the Company. This agreement has been effective since November 1, 2014, and is valid for the next 10 (ten) years.

i. PBR is a member of Civil United Serviced Apartment Unit Owners (PPPUAS) North Tower Somerset Berlian Jakarta/ Permata Berlian Residence. The members have authorized PPPUAS to sign agreement with PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) to operate, maintain and manage 123 serviced apartment units. This agreement has been extended on July 1, 2021 until December 31, 2022. As of the issuance date of the consolidated financial statements, the extension of this agreement is still in process.

j. In June 2017, PP entered into agreement with IPS related to operations of Four Points by Sheraton, Pakuwon Indah and The Westin Surabaya. This agreement will be effective on July 1, 2019 for a period of 20 years, and will end on December 31, 2039.

k. On November 25, 2020, PP and PT Delta Merlin Dunia Properti (DMDP) agreed to enter into an asset sale and purchase agreement in the form of shopping centres and hotels.

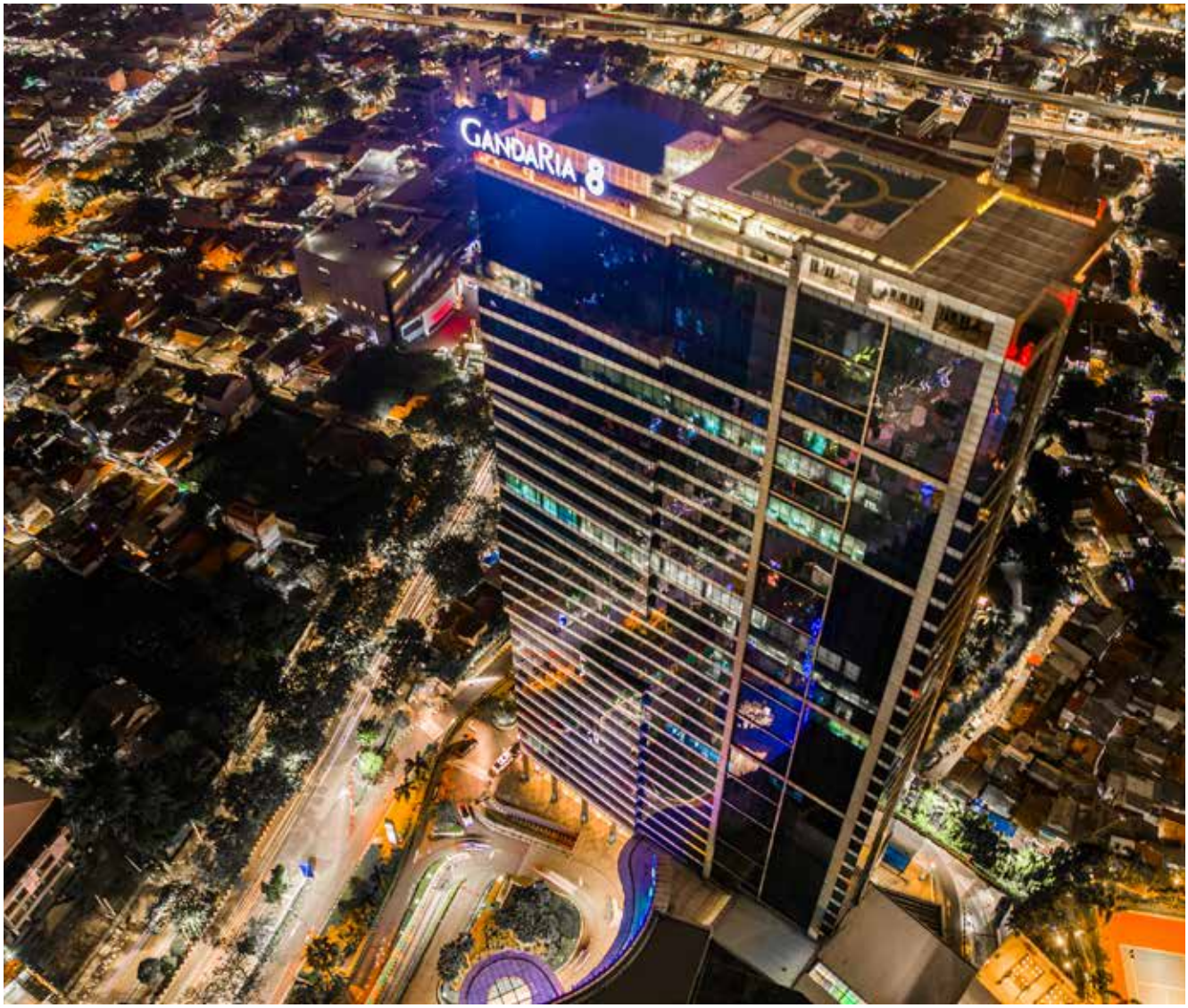
DMDP has entered into an agreement with PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII) related to the operations of Marriott Hotel Yogyakarta. This agreement has been effective since December 23, 2013, for a period of 30 years.

In October 2021, PP entered a cooperation agreement with PT Marriott International Indonesia (MII); where the agreement is effective on November 26, 2020. Both parties agreed to operate the Marriott Hotel Yogyakarta. The cooperation is effective on November 26, 2020, and will end on December 31, 2050.

l. In November 2020, GPS entered into an agreement with LHII related to operations of Fairfield by Marriott Bekasi. This agreement has been effective since November 16, 2020 for the period of 30 years.

m. In November 2020, GPS entered into an agreement with LHII related to operations of Four Points by Sheraton Bekasi. This agreement has been effective since November 16, 2020 for the period of 30 years.

n. Operating lease agreement (the Group as lessee) with the value of the analysis of the undiscounted lease payments for years 1, 2, 3, 4, 5, 6, and thereafter is Rp4.498 miliar pada tahun 2022 (Rp3.707 miliar pada tahun 2021).



Perbandingan Target dan Realisasi 2022 serta Proyeksi 2023 [POJK F.2]

Comparison of 2022 Target and 2022 Realization and 2023 Projection [POJK F.2]

Uraian mengenai perbandingan target RKAP dan realisasi tahun 2022 disajikan sebagai berikut:

Description of the comparison of RKAP targets and realization 2022 is presented as follows:

Perbandingan Target dan Realisasi 2022 serta Proyeksi 2023
Comparison of 2022 Target and Realized, and 2023 Projections

Dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah

Uraian	RKAP 2022 2022 RKAP	Realisasi 2022 2022 Realization	Pencapaian (%) Achievements (%)	RKAP 2023 2023 RKAP	Description
Pendapatan	5.938	5.987	0,8%	6.187	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	2.976	2.769	(7,0%)	2.812	Cost of Revenues
Laba Bruto	2.961	3.219	8,7%	3.375	Gross Profit
Laba Bersih Tahun Berjalan	1.973	1.831	(7,2%)	2.333	Profit for the year
Jumlah Laba Komprehensif	2.003	1.745	(12,9%)	2.325	Total Comprehensive Income
Marketing Sales	1.700	1.500	(11,7%)	1.600	Marketing Sales

Kebijakan Dividen

Dividend Policy

Kebijakan dividen Perseroan mengacu pada keputusan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan tetap mempertimbangkan kebutuhan pendanaan pengembangan Perseroan. Berdasarkan RUPS yang dilakukan Perseroan pada 5 Juli 2022, Pemegang Saham memutuskan untuk membagikan dividen tunai dari laba bersih tahun buku 2021 kepada para pemegang saham dengan nilai masing-masing sebesar Rp4 (empat Rupiah) per saham atau total seluruhnya sebesar Rp192.638.409.600 (seratus sembilan puluh dua miliar enam ratus tiga puluh delapan juta empat ratus sembilan ribu enam ratus Rupiah) dengan jadwal sebagai berikut:

1. Cum Dividen di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi : 13 Juli 2022
2. Ex Dividen di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi : 14 Juli 2022
3. Cum Dividen di Pasar Tunai : 15 Juli 2022
4. Ex Dividen di Pasar Tunai : 18 Juli 2022
5. Tanggal Daftar Pemegang Saham yang berhak atas dividen tunai : 15 Juli 2022 (*recording date*) pukul 16.00 WIB
6. Pembayaran Dividen tunai : 5 Agustus 2022

The Company's dividend policy refers to the General Meeting of Shareholders (GMS) resolutions by considering the Company's development funding needs. Based on the Company's GMS conducted on July 5, 2022, the Shareholders decided to distribute cash dividends from net profit for the 2021 fiscal year to shareholders with their respective values of IDR 4 (four Rupiah) per share or a total of IDR.192,638,409,600 (one hundred ninety-two billion six hundred thirty-eight million four hundred nine thousand six hundred Rupiah) with the following schedule:

1. Cum Dividend in the Regular Market and Negotiation Market: 13 July 2022
2. Ex-Dividend in the Regular Market and Negotiation Market: July 14 2022
3. Cum Dividend in the Cash Market: July 15 2022
4. Ex-Dividend on the Cash Market: July 18 2022
5. Date of List of Shareholders entitled to dividends cash: July 15 2022 (recording date) at 16.00 WIB
6. Payment of cash dividends: August 5 2022

Tabel Pengumuman dan Pembayaran Dividen Tahun Buku 2021 dan 2020
Table of Announcements and Payment of Dividends for the 2021 and 2020 Fiscal Years

Uraian	Tahun Buku 2021 2021 Fiscal Year	Tahun Buku 2020 2020 Fiscal Year	Description
Laba Bersih (Rp-Miliar)	1.550	1.136	Net Profit (IDR-Billion)
Dividen			Dividend
Jumlah Saham (lembar saham)	48.159.602.400	48.159.602.400	Total Shares (sheet)
Dividen per Saham (Rp)	4	-	Dividend per Share (IDR)
Nilai Dividen yang Dibayarkan	Rp192.638.409.600	-	
Rasio Pembayaran Dividen (%)	0,13	-	Dividend Payout Ratio (%)
Tanggal Pengumuman	7 Juli 2022 July 7, 2022	-	Announcement Date
Tanggal Pembayaran	5 Agustus 2022 August 5, 2022	-	Payment Date

*) Perseroan tidak melakukan pembagian dividen untuk tahun buku 2020 berdasarkan hasil keputusan RUPS tanggal 5 Juli 2021.

*) The Company did not distribute dividend for the 2020 fiscal year under the GMS resolutions on July 5, 2021.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Realization of Use of Proceeds from Public Offering

Pada tahun 2022, Perusahaan tidak melakukan Penawaran Umum Saham, oleh karena itu informasi terkait realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

In 2022, there was no realization of public offering proceeds. Thus, there is no information regarding the use of proceeds from public offering which presented in this report.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dengan pihak Afiliasi

Information on Material Transactions Containing Conflicts of Interest and Transactions with Affiliated Parties

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat informasi transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dengan pihak afiliasi. Dengan demikian informasi tersebut tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

During 2022, there was no information regarding material transactions containing conflict of interests and transaction with affiliated parties. Thus, those informasion cannot be presented in this report.

Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh signifikan Terhadap Perseroan

Changes in Laws and Regulations with Significant Impact of the Company

Di tahun 2022 tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan, maka dari itu Perseroan tidak menyajikan informasi tersebut.

In 2022, the Company did not have any changes in laws and regulations that significantly impacted the Company's performance, so it is not available to present in this report.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Changes in Accounting Policies

Di tahun 2022, tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi yang diterapkan Perseroan dalam Laporan Keuangan, sehingga informasi tersebut tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

In 2022, the Company did not apply the changes in accounting policies into the Company's Financial Statements, so the information is not available in this report.



Pengelolaan Teknologi Informasi (TI)

Management of Information Technology (IT)

Di era disrupsi teknologi saat ini, sangan penting bagi sebuah perusahaan untuk memiliki kebijakan TI yang kuat agar dapat memastikan keamanan dan integritas data dan sistem. Pakuwon Jati telah memiliki kebijakan TI yang menjadi pedoman dan prosedur bagi Perseroan untuk melindungi aset TI perusahaan.

Kebijakan yang diterapkan di perusahaan antara lain sebagai berikut:

1. **Kebijakan Penggunaan yang Dapat Diterima:** Semua karyawan harus menandatangani kebijakan penggunaan yang dapat diterima untuk memastikan bahwa mereka memahami penggunaan sumber daya TI perusahaan yang dapat diterima. Kebijakan ini akan mencakup masalah seperti situs web yang dapat diterima, perangkat lunak, dan larangan untuk tidak mengunduh dan menggunakan perangkat lunak yang tidak sah.
2. **Keamanan Data:** Semua karyawan harus mematuhi kebijakan keamanan data yang ketat untuk melindungi data sensitif perusahaan.
3. **Perangkat Seluler:** Semua perangkat seluler harus diamankan dengan kode sandi dan enkripsi. Perangkat yang hilang atau dicuri harus segera dilaporkan ke departemen TI.
4. **Akses Jarak Jauh:** Akses jarak jauh ke data dan sistem perusahaan harus dilakukan melalui VPN yang aman. Karyawan tidak boleh menggunakan jaringan publik yang tidak aman untuk mengakses data perusahaan.
5. **Pencadangan Data:** Semua data perusahaan harus dicadangkan secara teratur untuk memastikan bahwa kehilangan data diminimalkan jika terjadi bencana.

Dengan menerapkan kebijakan TI tersebut, Pakuwon Jati dapat memastikan keamanan dan integritas aset TI Perseroan. Semua karyawan harus mematuhi kebijakan ini untuk melindungi data sensitif perusahaan dan mencegah ancaman dunia maya.

In this current technological disruption era, it is important for an organization to have a robust IT policy to ensure the security and integrity of data and systems. Pakuwon Jati already has an IT policy as outlines the guidelines and procedures for the Company to protect our company's IT assets.

The Company implements the following IT policies:

1. **Acceptable Use Policy:** All employees must sign an acceptable use policy to ensure that they understand the acceptable use of company IT resources. This policy will cover issues such as acceptable websites, software, and restriction not to download and use unauthorized software.
2. **Data Security:** All employees must adhere to strict data security policies to protect the company's sensitive data.
3. **Mobile Devices:** All mobile devices must be secured with a passcode and encryption. Lost or stolen devices must be reported to the IT department immediately.
4. **Remote Access:** Remote access to company data and systems must be done through a secure VPN. Employees must not use unsecured public networks to access company data.
5. **Data Backup:** All company data must be backed up regularly to ensure that data loss is minimized in the event of a disaster.

By implementing the IT policy, the company can ensure the security and integrity of our IT assets. All employees must adhere to these policies to protect the company's sensitive data and prevent cyber threats.

Strategi Pengelolaan TI Tahun 2022

Strategi pengelolaan TI sepanjang tahun 2022 mencakup beberapa inisiatif di bawah ini:

1. Peningkatan infrastruktur jaringan internet dengan menyediakan *back-up internet* dengan SLA 99.8.
2. Peningkatan *security* jaringan dengan instalasi *Firewall* yang memadai dan penggunaan anti-virus yang *reliable*.
3. Migrasi secara bertahap ERP *system* dan aplikasi pendukung lainnya ke *Cloud*.
4. Mendukung proses digitalisasi di antarnya kelanjutan proyek *account payable payment automation* dengan penggunaan vendor portal.

Adapun total biaya yang dikeluarkan untuk TI tahun 2022 sebesar Rp 1.861 juta.

Strategy for IT Management in 2022

During 2022, the Company implemented strategy for IT Management which covered the following initiatives:

1. Improved internet network infrastructure by providing internet back-up with SLA 99.8.
2. Increasing network security by installing adequate firewalls and using reliable anti-virus.
3. Gradual migration of ERP systems and other supporting applications to the cloud.
4. Support the digitization process, including the continuation of the account payable payment automation project by using a vendor portal.

Total investment for IT in 2022 was of Rp1,861 million.

Bab
Chapter

05

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance



Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Good Corporate Governance

Prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) merupakan serangkaian sistem yang mengatur dan mengendalikan entitas usaha yang diharapkan mampu menciptakan nilai tambah untuk seluruh pemangku kepentingan, termasuk kepada pemegang saham.

Penerapan praktik GCG sendiri telah menjadi kewajiban bagi dunia usaha untuk menjaga kepercayaan pemegang saham maupun pemangku kepentingan. Seluruh pelaku usaha di dunia termasuk Indonesia, sudah menerapkan praktik GCG yang mendasari proses dan mekanisme pengelolaan entitas usaha berlandaskan kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Komitmen Penerapan GCG

Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan kualitas penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Perseroan melaksanakan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Perseroan meyakini bahwa penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara berkesinambungan dapat mendukung pencapaian kinerja yang optimal. Penerapan prinsip GCG di Perseroan mengacu kepada peraturan yang berlaku, ketentuan dan norma serta Anggaran Dasar Perusahaan dalam menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Peningkatan dan perbaikan penerapan tata kelola perusahaan yang baik terus dilakukan di semua aspek, dimulai dari kebijakan, pelaksanaan hingga pengawasan.

Tujuan Penerapan GCG

Perseroan secara konsisten dan berkesinambungan menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik dengan tujuan untuk:

1. Mengoptimalkan nilai Perusahaan bagi pemangku kepentingan khususnya pembeli dan penyewa gedung.
2. Meningkatkan pengelolaan Perseroan secara professional, efektif dan efisien.
3. Meningkatkan kepatuhan Organ Perseroan agar dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi pada etika yang tinggi, kepatuhan terhadap perundang-undangan, dan kesadaran atas tanggung jawab sosial Perseroan terhadap pemangku kepentingan maupun kelestarian lingkungan.
4. Mewujudkan Perseroan yang lebih sehat, dapat diandalkan, amanah dan kompetitif.
5. Meningkatkan kontribusi Perseroan dalam perekonomian nasional.

Principles of Good Corporate Governance

Good Corporate Governance (GCG) is a system that regulates and controls business entities. By GCG, the Company expects to create added value for all stakeholders, including shareholders.

The implementation of GCG practices has become an obligation for the business community to maintain the trust of shareholders and stakeholders. Furthermore, all business actors in the world, including Indonesia, have implemented GCG practices that underlie the process and mechanism for managing business entities based on compliance with applicable laws and regulations

GCG Implementation Commitment

The Company is committed to increasing the quality of good corporate governance principles implementation. The Company carries out corporate governance principles to maintain the balance between the interests of shareholders and other Stakeholder.

The Company believes that the implementation of good corporate governance sustainably can support the optimal performance achievement. The implementation of GCG principle in the Company refers to the prevailing regulations, provisions, and norms as well as Articles of Association in implementing good corporate governance principles. The increase and improvement of good corporate governance implementation are continuously conducted in all aspects, starting from the policy, implementation up to supervision.

Purpose of GCG Implementation

The Company consistently and continuously implements Good Corporate Governance with the aim of:

1. Optimizing the Company's value for stakeholders, especially buyers and building tenants.
2. Improving the management of the Company in a professional, effective and efficient manner.
3. Increasing the compliance of the Company's organs so that in making decisions and carrying out actions they can be based on high ethics, compliance with laws and regulations, and awareness of the Company's social responsibility towards stakeholders and environmental sustainability.
4. Realizing a healthier, more reliable, trustworthy and competitive Company.
5. Increasing the Company's contribution to the national economy.



Dasar Hukum Penerapan GCG

Penerapan GCG di lingkungan Perseroan berpedoman pada ketentuan-ketentuan berikut:

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32 tahun 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33 tahun 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34 tahun 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35 tahun 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;
6. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan no. 21 tahun 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55 tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Kerja Komite Audit;
8. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56 tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal;
9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29 tahun 2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
10. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 30 tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
11. Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang Baik tahun 2006 oleh Komite Nasional Kebijakan Governance.

Legal Basis of GCG Implementation

The implementation of good corporate governance in the Company refers to the applicable laws and regulations, including:

1. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
2. Financial Services Authority Regulation No. 32 of 2014 concerning Planning and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies;
3. Financial Services Authority Regulation No. 33 of 2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
4. Financial Services Authority Regulation No. 34 of 2014 concerning Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies;
5. Financial Services Authority Regulation No. 35 of 2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies;
6. Financial Services Authority Regulation no. 21 of 2015 concerning Implementation of Governance Guidelines for Public Companies;
7. Financial Services Authority Regulation No. 55 of 2015 concerning Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee;
8. Financial Services Authority Regulation No. 56 of 2015 concerning Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter;
9. Financial Services Authority Regulation No. 29 of 2016 concerning Annual Report of Issuers or Public Companies;
10. Financial Services Authority Circular Letter No. 30 of 2016 concerning Forms and Contents of Annual Reports of Issuers or Public Companies; and
11. Good Corporate Governance Guidelines of 2006 by the National Committee on Governance Policy.

Penerapan Prinsip GCG

Dalam menerapkan prinsip-prisip GCG, Perseroan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yaitu: transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran, sebagaimana telah dirilis dalam Pedoman Umum *Good Corporate Governance* yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan *Governance* (KNKG).

GCG Principles Implementation

In implementing GCG principles, the Company refers to the five (5) basic principles: transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness, as stipulated in the General Guidelines for Good Corporate Governance issued by the National Committee on Governance (KNKG).

Prinsip – prinsip GCG GCG Principles	**Penjelasan** GCG Principles	**Penerapan di Perseroan** Implementation in the Company
Keterbukaan Transparency	Keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengemukakan informasi materil dan relevan mengenai Perseroan. The Company is transparent in decision-making processes and disclosing material and relevant information about the Company.	Perseroan telah mengungkapkan informasi seperti Laporan Tahunan, Laporan Keuangan, aksi korporasi, dan informasi penting dan relevan lainnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku secara tepat waktu, memadai, jelas, akurat dan dapat diperbandingkan serta mudah diakses oleh *Stakeholders* sesuai dengan haknya. Dengan Transparansi, Perseroan menciptakan rasa saling percaya antara Perseroan dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. The Company has diclosed information such as Annual Reports, Financial Reports, corporate actions, and other important and relevant information regarding the applicable laws and regulation in a timely, adequate, clear, accurate, comparable manner, and easily accessible by Stakeholder based on its rights. By transparency, the Company creates mutual trust between the Company and shareholders and other stakeholders
Akuntabilitas Accountability	Kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ Perseroan sehingga pengelolaan Perseroan terlaksana secara efektif. Clarity of functions, implementation and accountability of the Company's organs so that the management of the Company runs effectively.	Perseroan telah menetapkan tanggung jawab yang jelas dari masing-masing organ Perseroan yang selaras dengan visi, misi, sasaran usaha dan strategi perusahaan. Dengan demikian, Perseroan dapat mendorong terciptanya budaya kerja berbasis kinerja untuk meningkatkan akuntabilitas setiap unit bisnis. The Company has been determined clear responsibility from each of the Company's organs in line with the vision, mission, business target and the Company's strategy. Thus, The Company is able to encourage the creation of a performance-based work culture to increase the accountability of each business unit
Tanggung Jawab Responsibility	Kesesuaian dalam pengelolaan Perseroan terhadap peraturan perundang- undangan yang berlaku serta prinsip-prinsip korporasi yang sehat. The Company manages the Company under the applicable laws and regulations and sound corporate principles	Perseroan mempertanggungjawabkan seluruh aktivitas yang dilakukan kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Tanggung jawab Persroaan terdiri dari tanggung jawab internal dan eksternal, yaitu tanggung jawab atas sumber daya manusia, baik Direktur maupun karyawan (internal) dan tanggung jawab terhadap lingkungan dan masyarakat (eksternal) yang diwujudkan melalui pelaksanaan program *Corporate Social Responsibility* (CSR) di sekitar wilayah operasional Perseroan. The Company is responsible for all activities to shareholders and stakeholders under regulatory provisions, applicable laws and sound corporate principles. The Company's responsibilities consist of internal and external responsibilities, namely the responsibility for human resources, both Directors and employees (internal) and accountability to the environment and society (external) realized through the implementation of the Corporate Social Responsibility program (CSR) around the Company's operational areas.



Prinsip – prinsip GCG GCG Principles	Penjelasan GCG Principles	Penerapan di Perseroan Implementation in the Company
Kemandirian Independence	Perseroan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/ tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-perundangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. The Company is managed professionally without conflict of interest and influence/pressure from any party not following applicable laws and regulations and sound corporate principles.	Perseroan dalam mengambil keputusan bertindak obyektif dan bebas dari segala tekanan, menghindari terjadinya dominasi yang tidak wajar oleh pihak manapun, tidak terpengaruh oleh kepentingan sepihak serta bebas dari Benturan Kepentingan (*Conflict of Interest*). The Company is obliged to objective and free from any pressure in making decision, avoid unreasonable dominance by any parties, not affected by the one-sided interest as well as free from Conflict of Interest.
Kesetaraan dan Kewajaran Fairness	Keadilan dan kesetaraan dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Fairness and equality in fulfilling the rights of stakeholders that arise based on agreements and applicable laws and regulations.	Perseroan akan selalu memastikan agar pihak yang berkepentingan dapat mengeksekusi hak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan juga akan selalu memastikan Perseroan mendapatkan haknya terhadap pihak yang berkepentingan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Melalui kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, Perseroan dapat mengelola asetnya secara aman dan adil dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian untuk menghindari hal-hal yang dapat merugikan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya. The Company will always ensure that the interested parties to execute their rights in accordance with apllicable laws and regulations. The Company will also ensure that the Company is able to execute its rights to the interested parties following the apllicable laws and regulations. Through compliance with laws and regulations, the Company can manage its assets safely and fairly by prioritizing the principle of prudence to avoid things that may harm the interests of Shareholders and other stakeholders.

Penilaian: Evaluasi, Pemantauan dan Peningkatan GCG Perseroan

Agar kualitas penerapan GCG di lingkungan Perseroan dapat terus ditingkatkan, Perseroan melakukan pengukuran kualitas penerapan GCG dengan melakukan self asessment secara berkala. Hal ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan praktik-praktik terbaik (*best practice*), sehingga area-area yang memerlukan perbaikan/penyempurnaan dapat diidentifikasi.

Berdasarkan Peraturan OJK Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK No.32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, pedoman tata kelola mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Berikut penerapan aspek dan prinsip tata kelola di Perusahaan sesuai dengan ketentuan OJK.

Assessment: Evaluation, Monitoring and Improvement of the Company's GCG

To continuously improve the quality of GCG implementation within the Company, the Company measures the quality of GCG implementation by conducting regular self-assessments. This assessment reflects the Company's commitment to implementing GCG principles through applicable laws and regulations and best practices so that the Company can identify areas requiring improvement/enhancement.

According to OJK Regulation Number 21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Public Company Governance Guidelines and OJK Circular Letter No.32/SEOJK.04/2015 concerning Public Company Governance Guidelines, governance guidelines cover 5 (five) aspects, 8 (eight) principles and 25 (twenty-five) recommendations for the implementation of good corporate governance aspects and directions.

No	Prinsip/Rekomendasi Principle/Recommendation	Realisasi Realization	Keterangan Description
A	**Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham** **Relation between Public Company with Shareholders to Ensure the Rights of Shareholders**		
1.	**Prinsip 1 / Principle 1** **Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)** **Increasing the Value of General Meeting of Shareholders (GMS)**		
i	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. Public Company has a technical method or procedure for voting both openly and privately by prioritizing Shareholders' independence and interests	Perusahaan telah melakukan Prosedur pengumpulan suara (voting) dalam setiap pelaksanaan RUPS The company has carried out the voting Procedure in all GMS implementation	Memenuhi Fulfilled
ii	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company attend the Annual GMS	Tidak semua anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris hadir dalam RUPS Tahunan 2020 dikarenakan kebijakan pembatasan guna menekan penyebaran COVID-19 Not all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners attended the 2020 Annual GMS due to the restriction policy to suppress the spread of COVID-19	Memenuhi Fulfilled

No	Prinsip/Rekomendasi Principle/Recommendation	Realisasi Realization	Keterangan Description
iii	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Summary of GMS minutes is available on Public Company's website for at least one (1) year.	Telah tersedia Available	Memenuhi Fulfilled
2	**Prinsip 2 / Principle 2** **Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor** **Improving the Quality of Public Company's Communication with Shareholders or Investors.**		
i	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. Public Company has a communication policy with Shareholders or investors.	Perusahaan telah memiliki kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor yang tertuang dalam Kode Etik Perseroan. Komunikasi dengan pemegang saham atau investor dijalankan melalui *investor meeting* dan keterbukaan informasi melalui *website* dimana para pemegang saham dan investor dapat mengakses perkembangan data dan informasi mengenai Perusahaan The Company has a policy for communication with shareholders or investors as stated in the Company's Code of Conduct. Communication with Shareholders or investors is carried out by investor meetings and information disclosure through the website where shareholders and investors can access developments of data and information about the Company.	Memenuhi Fulfilled
ii	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. Public Company discloses its communication policy with Shareholders or Investors on Company's website.	Perusahaan telah melakukan keterbukaan informasi melalui situs web, dimana pemegang saham atau investor dapat mengakses perkembangan data dan informasi perusahaan The Company has conducted information disclosure through its website, where shareholders or investors can access developments of company data and information	Memenuhi Fulfilled
B	**Fungsi dan Peran Dewan Komisaris** **Functions and Roles of Board of Commissioners**		
1	**Prinsip 3 / Principle 3** **Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris**		
i	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. The determination of Board of Commissioners number considers Public Company's conditions	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris telah sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014 Determination of the number of members of Board of Commissioners is in accordance with POJK No. 33/POJK.04/2014	Memenuhi Fulfilled
ii	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of Board of Commissioners' member composition considers the diversity of expertise, knowledge and experience required	Dewan Komisaris yang dimiliki Perusahaan sudah sesuai dengan POJK yakni dengan memperhatikan keberagaman, keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan The Company's Board of Commissioners is in accordance with the POJK, namely taking into account the diversity, expertise, knowledge and experience required	Memenuhi Fulfilled
2	**Prinsip 4 / Principle 4** **Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris** **Improving Quality of the Implementation of Board of Commissioners' Duties and Responsibilities**		
i	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess performance of Board of Commissioners	Perusahaan telah memiliki kebijakan *self assessment* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. Informasi kebijakan *self-assessment* kinerja Dewan Komisaris telah disajikan dalam laporan ini. The Company has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners. Information regarding self -assessment policy for the Board of Commissioner performance has been presented in this report.	Memenuhi Fulfilled
ii	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners is disclosed in Public Company's Annual Report	Perusahaan telah mengungkapkan penilaian kinerja Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini The Company has disclosed the assessment of the Board of Commissioners' performance in this Annual Report	Memenuhi Fulfilled
iii	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Board of Commissioners has a policy on resignation of Board of Commissioners' members if they are involved in financial crimes.	Perusahaan telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat kejahatan keuangan seperti yang tertuang dalam Kode Etik dan Anggaran Dasar Perseroan The Company has a policy on resignation of the Board of Commissioners members if they are involved in financial crimes as stated in the Company's Code of Conduct and Articles of Association	Memenuhi Fulfilled



No	Prinsip/Rekomendasi Principle/Recommendation	Realisasi Realization	Keterangan Description
iv	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. Board of Commissioners or Committee that carries out the Nomination and Remuneration function formulates a succession policy in Board of Directors nomination process.	Perusahaan telah memiliki kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi yang dijalankan oleh Dewan Komisaris. The Company has a succession policy in the nomination process for the Board of Directors members. The Nomination function of the Board of Directors is carried out by the Company's Board of Commissioners.	Memenuhi Fulfilled
C	**Fungsi dan Peran Direksi** **Functions and Roles of Board of Directors**		
1	**Prinsip 5 / Principle 5** **Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi** **Strengthening the Membership and Composition of Board of Directors**		
i	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka, serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determination of number of the Board of Directors' members considers Public Company's conditions and the effectiveness in making decisions	Penentuan jumlah anggota Direksi telah sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014 Determination of the number of members of Board of Directors is in accordance with POJK No. 33/POJK.04/2014	Memenuhi Fulfilled
ii	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of member composition of the Board of Directors considers the diversity of expertise, knowledge and experience required	Anggota Direksi yang dimiliki Perusahaan sudah sesuai dengan POJK yakni dengan memperhatikan keberagaman, keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan The Company's Board of Directors is in accordance with the POJK, namely considering the diversity, expertise, knowledge and experience required	Memenuhi Fulfilled
iii	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Member of the Board of Directors who is in charge of accounting or finance possesses expertise and/or knowledge in accounting	Perusahaan telah memiliki Direksi dengan keahlian dan pengalaman di bidang akuntansi atau keuangan The Company has Directors with expertise and experience in accounting or finance	Memenuhi Fulfilled

No	Prinsip/Rekomendasi Principle/Recommendation	Realisasi Realization	Keterangan Description
2	**Prinsip 6 / Principle 6** **Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi** **Improving Quality of the Implementation of Board of Directors' Duties and Responsibilities**		
i	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. Board of Directors has a self-assessment policy to assess the Board of Directors' performance	Perusahaan telah memiliki kebijakan *self assessment* untuk menilai kinerja Direksi. Informasi kebijakan *self-assessment* kinerja Direksi telah disajikan dalam laporan ini. The Company has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors. Information regarding self -assessment policy for the Board of Director performance has been presented in this report.	Memenuhi Fulfilled
ii	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy to assess Board of Directors' performance is disclosed in Public Company's Annual Report.	Perusahaan telah mengungkapkan penilaian kinerja Direksi dalam Laporan Tahunan ini The Company has disclosed the assessment of the Board of Directors' performance in this Annual Report	Memenuhi Fulfilled
iii	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Board of Directors has a policy on resignation of the Board of Directors' members if they are involved in financial crimes.	Perusahaan telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat kejahatan keuangan seperti yang tertuang dalam Kode Etik dan Anggaran Dasar Perseroan The Company has a policy on resignation of the Board of Directors members if they are involved in financial crimes as stated in the Company's Code of Conduct and Articles of Association	Memenuhi Fulfilled
D	**Partisipasi Pemangku Kepentingan** **Stakeholder Participation**		
1	**Prinsip 7 / Principle 7** **Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan Melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan** **Improving the Corporate Governance Aspects by Stakeholder Participation**		
i	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. Public Company has a policy to prevent insider trading.	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait *insider trading* yang tertuang dalam kebijakan Kode Etik (*Code of Conduct*) Perseroan yang didalamnya terdapat kebijakan mengenai *insider trading* The Company has a policy to prevent insider trading. The policy is contained in the Company's Code of Conduct.	Memenuhi Fulfilled



No	Prinsip/Rekomendasi Principle/Recommendation	Realisasi Realization	Keterangan Description
ii	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*. Public Company has anti-corruption and antifraud policy.	Perseroan telah memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud* yang tertuang dalam Kode Etik Perseroan, selain itu Perseroan terus berupaya menjalankan usahanya dengan bersih, sesuai peraturan dan perundangan yang berlaku The Company has an anti-corruption and anti-fraud policy which is contained in the Company's code of conduct. In addition, the Company strives to run its business cleanly, in accordance with applicable laws and regulations	Memenuhi Fulfilled
iii	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public Company has a policy on the selection and competency development of suppliers and vendors	Perseroan telah memiliki kebijakan pengadaan barang dan jasa yang didalamnya juga mengatur tentang seleksi vendor dan ketentuan lain mengenai pemilihan vendor atau mitra. The Company has a policy for the procurement of goods and services. It also regulates vendors or partners selection and other provisions regarding the appointment of vendors or partners.	Memenuhi Fulfilled
iv	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public Company has a policy on creditor rights fulfillment	Perseroan telah memiliki kebijakan mengenai kreditur yang tertuang dalam Surat Perjanjian Kerjasama (SPK). Kebijakan mengenai pemenuhan hak-hak kreditur juga diungkapkan dalam laporan ini. The Company has a policy and provisions related to the fulfillment of creditor rights as stated in the Cooperation Agreemen. The policy related to creditor rights fulfillment has disclosed in this report.	Memenuhi Fulfilled
v	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. Public Company has a Whistleblowing System policy.	Perseroan sudah memiliki kebijakan khusus mengenai WBS dalam menjalankan usahanya The Company has a specific policy regarding WBS in running its business	Memenuhi Fulfilled
vi	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Public Company has a policy to provide long-term incentives to Board of Directors and employees	Saat ini, Perseroan tidak memiliki kebijakan terkait pemberian insentif jangka Panjang kepada Direksi dan karyawan. Namun ke depan, Perseroan akan mengkaji kebijakan ini agar tepat sasaran, efektif dan efisien For this day, the Company does not have a long-term intensive program for the Board of Directors and employees. But in future, the Company will review theis policy so that it is right on target, effective and efficient	Tidak Memenuhi Not Fulfilled
E	**Keterbukaan Informasi** **Information Disclosure**		
1	**Prinsip 8 / Principle 8** **Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi** **Improving the Implementation of Information Disclosure**		
i	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Public Company maximizes the use of information technology broadly in addition to website as a medium for information disclosure	Perseroan telah memanfaatkan penggunaan teknologi informasi sesuai dengan POJK The Company has utilized the information technology in accordance with POJK	Memenuhi Fulfilled
ii	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Public Company's Annual Report shall disclose at least 5% of the ultimate Beneficial owners of the Public Company's shares in addition to the disclosure of ultimate beneficial owners of the Public Company's shares by Major and Controlling Shareholders.	Perseroan telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir Perseroan, termasuk Pemegang Saham Utama dan Pengendali, serta pemilik saham kurang dari 5% dalam Laporan Tahunan ini. The Company has disclosed the ultimate beneficial owners of the Company, including Major and Controlling Shareholders, as well as owners of less than 5% shares in this Annual Report.	Memenuhi Fulfilled

Struktur Organ Tata Kelola Perusahaan yang Baik [POJK E.1, GRI 2-9]

Good Corporate Governance Structure [POJK E.1, GRI 2-9]

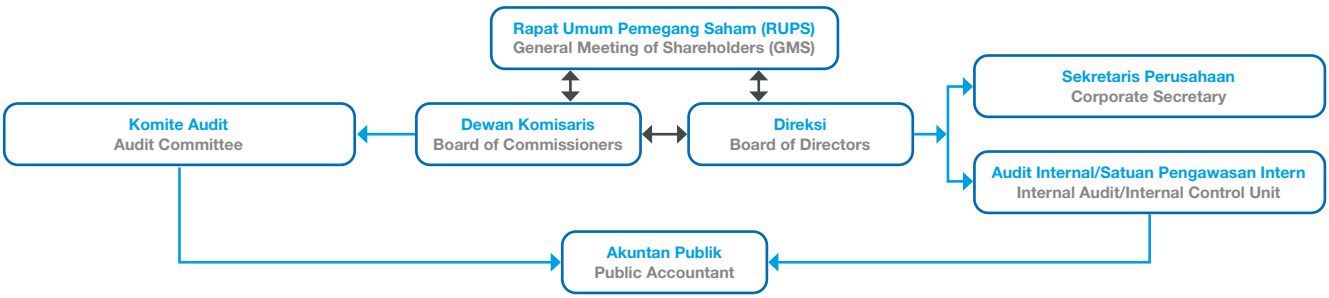
Struktur Organ GCG di Perseroan

Perseroan telah memiliki struktur GCG sesuai dengan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perusahaan Terbatas. Berikut struktur GCG Perseroan.

GCG Organ Structure in the Company

The Company has GCG structure in accordance with Laws No. 40 Year 2007 Concerning Limited Liability Company. The Company's GCG Structure is as follows:

Struktur Tata Kelola Perusahaan yang Baik di Perseroan
Good Corporate Governance Structure in the Company



Struktur GCG Perseroan terdiri dari organ utama yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, Direksi; dan organ pendukung yaitu Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi untuk organ pendukung di bawah Dewan Komisaris, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal untuk organ pendukung di bawah Direksi. Struktur ini ditunjang oleh mekanisme tata kelola perusahaan (*governance mechanism*) yang menjadi aturan, prosedur dan hubungan yang jelas antara pihak yang mengambil keputusan dengan pihak yang melakukan *control* (pengawasan) terhadap keputusan tersebut.

GCG structure of the Company consists of main organs, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), Board of Commissioners, Board of Directors; and supporting organs, namely Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, Corporate Secretary, and Internal Audit Unit. This structure is supported by the governance mechanism, which is a clear rule, procedure, and relationship between the party who makes the decision and the party who controls (supervises) the decision.

Perseroan juga telah menyusun pedoman atau aturan tertulis yang memuat tentang kebijakan tertentu, praktik dan pengaturan-pengaturan lainnya yang mengatur Perseroan agar tetap sejalan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, prinsip-prinsip korporasi yang sehat dan etika bisnis yang berlaku umum atau yang disebut sebagai *soft structure* GCG. Adapun *soft structure* yang dimiliki Perseroan adalah:

The Company has compiled guidelines or written rules that contain certain policies, practices, and other arrangements that regulate the Company in compliance with prevailing laws and regulations, sound corporate principles, and applicable business ethics, commonly known as GCG soft structure, to support the GCG implementation. The Company has the following soft structures:

1. Anggaran Dasar Perseroan;
2. GCG *Manual Book*
3. *Code of Conduct*
4. Kebijakan Sistem Pelaporan Pelanggaran
5. Kebijakan Anti Korupsi
6. Kebijakan Anti Pencucian Uang (*Money Laundering*)

1. Company's Articles of Association;
2. GCG Manual Book;
3. Code of Conduct;
4. Whistleblowing System Policies;
5. Anti-Corruption Policies;
6. Money Laundering Policies;

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) [GRI 2-9]

General Meetings of Shareholders (GMS) [GRI 2-9]

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memiliki otoritas tertinggi dalam struktur tata kelola. RUPS merupakan instrumen bagi para pemegang saham untuk mengambil keputusan penting dan strategis terkait keberlangsungan Perseroan dalam jangka panjang, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan.

Melalui RUPS pemegang saham dapat memberikan persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar, pembagian dividen, laporan tahunan dan agenda lainnya yang diusulkan para pemegang saham sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu RUPS berwenang mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris dan Direksi, serta membuat keputusan mengenai aksi korporasi yang membutuhkan persetujuan pemegang saham.

Pengambilan keputusan RUPS dilakukan secara wajar dan transparan. Namun, tanpa mengurangi kekuasaan dan wewenang yang dimilikinya, RUPS maupun pemegang saham tidak dapat melakukan intervensi terhadap pelaksanaan tugas, fungsi dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi untuk menjalankan kewajiban dan haknya sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan.

The General Meeting of Shareholders (GMS) possesses the highest authority in the governance structure. The GMS is an instrument for shareholders to make important and strategic decisions related to the Company's long-term continuity, taking into account the provisions of the Articles of Association and laws and regulations.

Through the GMS, shareholders can approve changes to the Articles of Association, distribution of dividends, annual reports and other agenda items proposed by shareholders in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations. In addition, the GMS has the authority to appoint and dismiss members of Board of Commissioners and Board of Directors, delegate authority to Board of Commissioners and Board of Directors, and make decisions regarding corporate actions that require shareholder approval.

GMS resolutions are made fairly and transparently. However, without reducing their power and authority, the GMS and shareholders cannot intervene in the implementation of the duties, functions and authorities of the Board of Commissioners and the Board of Directors to carry out their obligations and rights in accordance with the Articles of Association and laws and regulations.



Kewenangan RUPS

RUPS memiliki wewenang sebagai:
1. Meminta pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi terkait pengelolaan Perseroan;
2. Mengubah Anggaran Dasar Perseroan;
3. Mengangkat dan memberhentikan Dewan Komisaris dan Direksi;
4. Memutuskan pembagian tugas dan wewenang pengurusan Perseroan; dan
5. Memutuskan berbagai hal lain yang dinilai perlu.

GMS Authority

The GMS has the authority to:
1. Ask the Board of Commissioners and the Board of Directors for accountability regarding the management of the Company;
2. Amend the Company's Articles of Association;
3. Appoint and dismiss the Board of Commissioners and the Board of Directors;
4. Decide on the division of duties and authority for the management of the Company; and
5. Decide on various other matters that are deemed necessary

Jenis RUPS

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas, RUPS terdiri dari RUPS Tahunan yang wajib diadakan satu kali setiap tahunnya, selambat-lambatnya enam bulan setelah tahun buku berakhir dan RUPS Luar Biasa yang dapat diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan.

Types of GMS

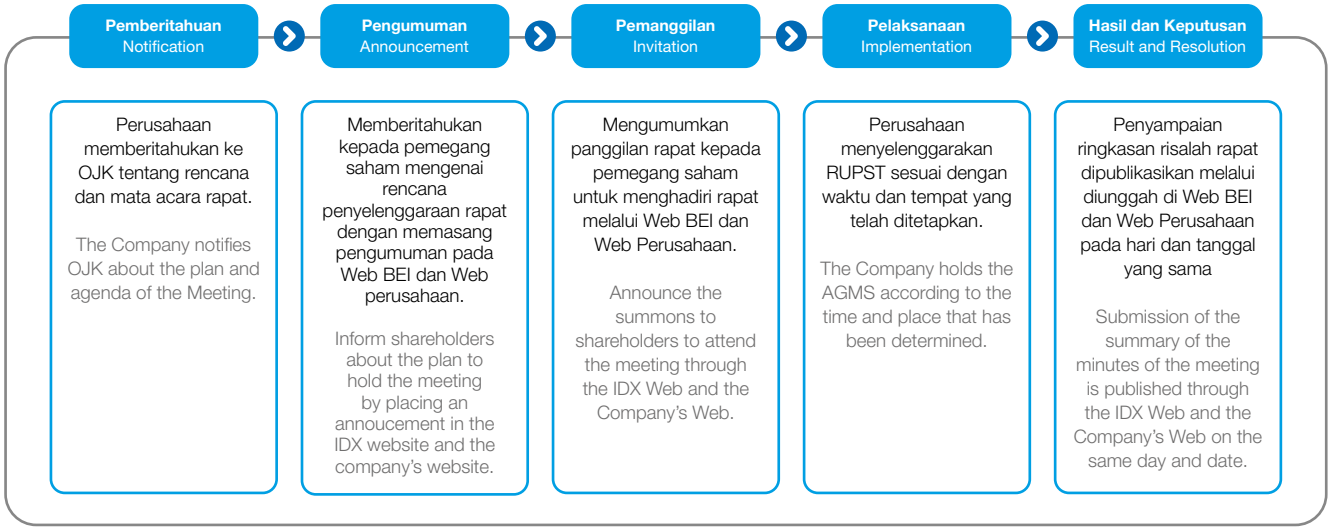
Based on Laws No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, the GMS consists of Annual GMS and Extraordinary GMS, which can be held any time as necessary.

Jenis RUPS
Types of GMS

RUPS Tahunan Annual GMS	RUPS Luar Biasa Extraordinary GMS
Dilaksanakan tiap tahun untuk melakukan pembahasan antara lain: 1. Pengesahan Laporan Tahunan termasuk laporan pengurusan Direksi dan pengawasan Dewan Komisaris, serta Laporan Keuangan Tahunan Perseroan 2. Penetapan gaji dan honorarium, dan fasilitas lainnya bagi Direksi dan Dewan Komisaris 3. Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik 4. Penetapan pembagian dividen Perseroan 5. Mata acara lain yang membutuhkan persetujuan RUPS Held annually to conduct discussions, among others: 1. Ratification of the Annual Report, which includes the submission of reports on the Board of Directors and Board of Commissioners' management, as well as the approval of the Company's Annual Financial Statement 2. Establishing the Board of Directors and Board of Commissioners' salary, honorarium, and other facilities 3. Appointment of the Public Accountant and Public Accountant Firm 4. Determination of the dividend distribution of the Company. 5. Other agendas that require the GMS approval	Diselenggarakan jika dipandang perlu setiap waktu untuk menetapkan atau memutuskan hal-hal yang tidak dilakukan pada RUPS tahunan dan sesuai kebutuhan untuk kepentingan Perseroan. It is held if considered necessary at all times in order to determine or decide matters that are not discussed at the Annual GMS, and as necessary for the Company's benefit.

Tahapan Penyelenggaraan RUPS

Stages of the GMS Implementation



Penyelenggaraan RUPS 2022

Di tahun 2022, Perseroan mengadakan 2 (dua) kali Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), yang dihadiri oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, yakni RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa yang diselenggarakan pada hari yang sama yaitu tanggal 5 Juli 2022.

Tata Cara Pelaksanaan dan Pengambilan Keputusan RUPS

Tata cara pelaksanaan RUPS diatur berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan dengan mempertimbangkan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Terkait penanganan COVID-19, tata cara pelaksanaan RUPS Perseroan juga mengacu pada POJK No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka di mana Perseroan akan melaksanakan rapat fisik dengan kapasitas tamu terbatas dan penerapan protokol kesehatan yang ketat serta menerapkan rapat elektronik melalui fasilitas *Electronic General Meeting System* KSEI (eASY.KSEI).

Adapun mengenai teknis pengumpulan suara dan pengambilan keputusan RUPS telah diatur dalam Tata Tertib RUPS yang disampaikan kepada pemegang saham sebelum penyelenggaraan RUPS.

Dalam pelaksanaan RUPS, Perseroan melakukan penunjukan pihak independen dalam melakukan penghitungan suara. Penghitungan suara dilakukan melalui *e-voting* dan fisik oleh BAE (Biro Administrasi Efek) yang hasilnya dibacakan oleh Notaris dan tercantum dalam Berita Acara Rapat tahunan. Berikut penyelenggaraan RUPS di sepanjang tahun 2022.

GMS Implementation in 2022

In 2022, the Company has held 2 (two) General Meeting of Shareholders (GMS), which was attended by members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors, namely the Annual GMS and the Extraordinary GMS which held on the same day, namely July 5, 2022.

GMS Procedure and Decision Making

The procedure for holding a GMS is regulated based on the Company's Articles of Association by taking into account compliance with applicable regulations. With regard to the handling of COVID-19, the procedure for holding the Company's GMS also refers to POJK No.15/POJK.04/2020 concerning Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies where the Company will hold a physical meeting with limited guest capacity and strict health protocol implementation and implement an electronic meeting through the KSEI Electronic General Meeting System (eASY.KSEI) facility.

Techniques for collecting votes and making decisions at the GMS have been regulated in the GMS Rules which are submitted to shareholders prior to the holding of the GMS

In implementing the GMS, the Company has appointed an independent party to carry out the vote count. The Company carried out the vote count by e-voting and physically by BAE (Securities Administration Bureau), where is the results will be read by Notary and contained in the Deed of GMS Resolution. The following is the GMS implementation throughout 2022.



RUPS TAHUNAN 2022 DAN TINDAK LANJUTNYA

Perseroan menyelenggarakan RUPST 2022 pada hari Selasa, 5 Juli 2022, pukul 10.05-11.33 WIB di Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel. Berikut tahapan penyelenggaraan RUPS Tahunan di tahun 2022.

THE ANNUAL GMS IN 2022 AND ITS FOLLOW-UP

The Company held the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) for the 2021 fiscal year on Tuesday, July 5, 2021 at 10.05-11.33 AM in Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel. The following is the stage of GMS implementation in 2022.

Pemberitahuan Notification	**Pengumuman** Announcement	**Pemanggilan** Invitation	**Pelaksanaan** Implementation	**Hasil dan Keputusan** Result and Resolution
Perseroan telah memberitahukan kepada OJK tentang rencana dan mata acara Rapat dengan surat No.: 15/PJ-CS/V/2022 tertanggal 18 Mei 2022 The Company has notified OJK about the plan and agenda of the Meeting with letter No.: 15/PJ-CS/V/2022 dated May 18, 2022	Memberitahukan kepada pemegang saham mengenai rencana penyelenggaraan Rapat dengan surat nomor 16/PJ-CS/V/2022 tanggal 27 Mei 2022 yang disampaikan di Web BEI, Web KSEI dan Web Perseroan pada hari dan tanggal yang sama. Informed shareholders about the plan to hold the Meeting with Letter Number 16/PJ-CS/V/2022 dated May 27, 2022 and submitted in the IDX website, KSEI website the Company's Website on the same day and date.	Mengiklankan panggilan kepada pemegang saham untuk menghadiri Rapat melalui surat nomor 22/PJ-CS/VI/2022 tanggal 13 Juni 2022 yang disampaikan di Web BEI, web KSEI dan Web Perseroan pada hari dan tanggal yang sama. Advertised the summons to shareholders to attend the Meeting through Letter Number 22/PJ-CS/VI/2022 dated June 13, 2022 which submitted in the IDX Website, KSEI websiter and the Company's Website on the same day and date.	Rapat diselenggarakan pada tanggal 5 Juli 2022, Pukul 10.05-11.33 WIB, bertempat di Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City Hotel Jl. Sultan Iskandar Muda - Kebayoran Jakarta 12240. The meeting was held on July 5, 2022, at 10.05-11.33 WIB, took place at Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City Hotel, Jl. Sultan Iskandar Muda - Kebayoran Jakarta 12240	Penyampaian Ringkasan Risalah Rapat dipublikasikan melalui surat nomor 25/PJ-CS/VII/2022 tanggal 7 Juli 2022 yang disampaikan di Web BEI, Web KSEI dan Web Perseroan pada hari dan tanggal yang sama. Sedangkan penyampaian Risalah Rapat ke OJK dilakukan melalui surat No. 30/PJ-CS/VII/2022 pada 20 Juli 2022. The submission of the Summary of Minutes of Meeting was published through Letter Number 25/PJ-CS/VII/2022 dated July 7, 2022 which submitted in the IDX Website, KSEI Website and the Company's Website on the same day and date. Meanwhile The submission of the Minutes of Meeting to OJK was carried out on July 20, 2022. Through a Letter No. 30/PJ-CS/VII/2022

RUPS Tahunan PT Pakuwon Jati Tbk dihadiri oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris, yaitu:

Dewan Direksi
- Presiden Direktur : Bapak Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
- Direktur : Bapak Drs. Minarto
- Direktur : Ibu Wong Boon Siew Ivy
- Direktur : Bapak Sutandi Purnomosidi

Dewan Komisaris
- Presiden Komisaris : Bapak Alexander Tedja
- Komisaris : Bapak Ir. Richard Adisastra
- Komisaris (Independen) : Ibu DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi

RUPS Tahunan ini dihadiri oleh sebanyak 42.466.986.850 saham atau mewakili 88,18% dari 48.159.602.400 saham yang dikeluarkan Perseroan. Berita Acara Rapat ini telah diaktakan berdasarkan Akta Notaris No. 188 oleh Notaris Kartika SH MKn di Jakarta pada tanggal 5 Juli 2022.

The Annual GMS of PT Pakuwon Jati Tbk was attended by members of the Board of Directors and the Board of Commissioners, namely:

Board of Directors
- President Director : Mr. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
- Director : Mr. Drs. Minarto
- Director : Mrs. Wong Boon Siew Ivy
- Director : Mr. Sutandi Purnomosidi

Board of Commissioners
- President Commissioner : Mr. Alexander Tedja
- Commissioner : Mr. Ir. Richard Adisastra
- Independent Commissioner : Mrs. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi

This Annual GMS was attended by 42,466,986,850 shares or representing 88.18% of 48,159,602,400 shares issued and paid up in the Company. The Minutes of this Meeting has been notarized based on Notarial Deed No. 188 by Notary Kartika, S.H. M.Kn in Jakarta on July 5, 2022.

RUPS Tahunan
Annual GMS

Agenda dan Hasil Keputusan RUPS Tahunan	Sudah/Belum Terlaksana Has/Has not Realization	Agenda and Resolutions of the Annual GMS
Agenda Pertama: Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 serta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris. **Hasil Pemungutan Suara:** Setuju : 42.444.474.350 saham atau 99,94698823% Tidak Setuju : 18.000 saham atau 0,00004239% Abstain : 22.494.500 saham atau 0,05296938% **Keputusan:** Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 beserta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris sebagai berikut: 1. Menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perseroan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. 2. Menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. 3. Menerima dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris mengenai kegiatan dan pelaksanaan jalannya Perseroan oleh Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. 4. Memberikan pembebasan dan penyelesaian (*acquit et de charge*) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dari tanggung jawab untuk tindakan-tindakan kepengurusan dan pengawasan mereka selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.	Sudah terlaksana Has realized	**First Agenda:** Approval and Ratification of the Company's Annual Report, including Financial Statements for the financial year ended on December 31, 2021 along with the Board of Directors' Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report. **Voting Result:** Agree : 42,444,474,350 shares or 99.94698823% Disagree : 18,000 shares or 0.00004239% Abstaint : 22,494,500 shares or 0.05296938% **Resolutions:** Approved and validated the Company's Annual Report including the Financial Statements for the financial year ending December 31, 2021 along with the Board of Directors' Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report as follows. 1. Received and validated the Board of Directors' Accountability Report regarding the activities and operations of the Company that have been carried out for the financial year ending on December 31, 2021. 2. Received and validated the Board of Commissioners' Supervisory Duty Report regarding the activities and implementation of the Company's operations by the Board of Directors for the financial year ending on December 31, 2021. 3. Received and validated the Financial Statements that have been audited by a Public Accountant for the financial year ending on December 31, 2021. 4. Provided release and discharge (acquit et de charge) to the Board of Directors and all its members and the Board of Commissioners of the Company from responsibility for their management and supervisory actions during the financial year ending on December 31, 2021.
Agenda Kedua: Penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. **Hasil Pemungutan Suara:** Setuju : 42.373.593.450 saham atau 99,78007999% Tidak Setuju : 3.386.700 saham atau 0,21990423% Abstain : 6.700 saham atau 0,00001578% **Keputusan:** Menyetujui dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah disahkan dalam acara pertama Rapat Tahunan, dimana Perseroan telah memperoleh laba bersih sebesar Rp.1.550.434.339.000,- (satu triliun lima ratus lima puluh miliar empat ratus tiga puluh empat juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu Rupiah). Dari laba bersih tersebut yang dapat diatribusikan kepada entitas induk sebesar Rp.1.382.548.068.000 (satu triliun tiga ratus delapan puluh dua miliar lima ratus empat puluh delapan juta enam puluh delapan ribu Rupiah) dan telah disahkan untuk dipergunakan sebagai berikut : 1. Membagikan dividen tunai kepada Para Pemegang Saham dengan nilai masing-masing sebesar Rp4 (empat Rupiah) per saham atau total seluruhnya sebesar Rp192.638.409.600 (seratus sembilan puluh dua miliar enam ratus tiga puluh delapan juta empat ratus sembilan ribu enam ratus Rupiah). 2. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan pembagian dividen pada saatnya nanti dengan tata cara pembayaran dividen final yang akan dilaksanakan dengan mekanisme sesuai sesuai ketentuan yang berlaku. 3. Menyisihkan dana sebesar Rp.1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) sebagai dana cadangan sebagaimana ditentukan pada Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. 4. Sisa dari Laba Bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba yang ditahan	Sudah terlaksana Has realized	**Second Agenda:** Determination of the use of the Company's Net Profit for the financial year ending on December 31, 2021 **Voting Result:** Agree : 42,373,593,450 shares or 99.78007999% Disagree : 3,386,700 shares or 0.21990423% Abstaint : 6,700 shares or 0.00001578% **Resolutions:** Approve and authorize the use of Net Income for the fiscal year ended December 31, 2021, as recorded in the Balance Sheet and Income Statement for the financial year ended on December 31, 2021 which was passed in the first agenda of the Annual General Meeting, the Company has obtained a net profit of IDR1,550,434,339,000 ((one trillion five hundred and fifty billion four hundred thirty four million three hundred thirty nine thousand Rupiah). The net profit will be distributed to the owners of the Company of IDR1,382,548,068,000 (one trillion three hundred eighty-two billion five hundred and forty-eight million six twenty eight thousand Rupiah) and has been approved for use as follows: 1. Distributed as cash dividend to the Shareholders with the respective value amounted to IDR4,- (four Rupiah) per share, totaling IDR192,638,409,600 (one hundred ninety two billion six hundred thirty eight million four hundred nine thousand six hundred Rupiah). 2. The General Meeting of Shareholders authorized the Board of Directors to carry out the distribution of dividend in time by mechanism according to applicable regulations. 3. Set aside a fund of IDR1,000,000,000 (one billion Rupiah) as a reserve fund as defined in Article 70 of Law No. 40 Year 2007 regarding Company Law. 4. The remainder of the net profit would be kept as Retained Earnings.

RUPS Tahunan
Annual GMS

Agenda dan Hasil Keputusan RUPS Tahunan	Sudah/Belum Terlaksana Has/Has not Realization	Agenda and Resolutions of the Annual GMS
Agenda Ketiga: Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. **Hasil Pemungutan Suara:** Setuju : 40.714.499.855 saham atau 95,87329565% Tidak Setuju : 1.752.480.295 saham atau 4,12668858% Abstain : 6.700 saham atau 0,00001578% **Keputusan:** Memberi kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik guna mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, dengan kriteria sekurang-kurangnya sebagai berikut: 1. terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK). 2. profesional dan mempunyai pengalaman sebagai Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pada perusahaan terbuka. 3. mempunyai afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik dalam skala internasional.	Sudah terlaksana Has realized	**Third Agenda:** Appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending on December 31, 2022. **Voting Result:** Agree : 40,714,499,855 shares or 95.87329565% Disagree : 1,752,480,295 shares or 4.12668858% Abstaint : 6,700 shares or 0.00001578% **Resolutions:** Authorized the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending on December 31, 2022 with at least the following criteria: 1. Registered at the Financial Services Authority (OJK). 2. Professional and has experience as a Public Accountant and/or Public Accounting Firm in a public company. 3. Has an affiliation relationship with an international public accounting firm.

RUPS LUAR BIASA DAN TINDAK LANJUTNYA

Perseroan menyelenggarakan RUPS Luar Biasa di tahun 2022 pada hari Selasa, 5 Juli 2022, pukul 11.36 – 12.10 WIB di Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel. RUPS Luar Biasa PT Pakuwon Jati Tbk dihadiri oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris, yaitu:

Dewan Direksi
- Presiden Direktur : Bapak Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
- Direktur : Bapak Drs. Minarto
- Direktur : Ibu Wong Boon Siew Ivy
- Direktur : Bapak Sutandi Purnomosidi

Dewan Komisaris
- Presiden Komisaris : Bapak Alexander Tedja
- Komisaris : Bapak Ir. Richard Adisastra
- Komisaris (Independen) : Ibu DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi

RUPS Luar Biasa ini dihadiri oleh sebanyak 42.466.788.150 saham atau mewakili 88,179% dari 48.159.602.400 saham yang dikeluarkan Perseroan. Berita Acara Rapat ini telah diaktakan berdasarkan Akta Notaris No. 189 oleh Notaris Kartika SH MKn di Jakarta pada tanggal 5 Juli 2022.

THE EXTRAORDINARY GMS AND ITS FOLLOW-UP

The Company held the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) for the 2021 fiscal year on Tuesday, July 5, 2021 at 11.36-12.10 AM in Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel. The Extraordinary GMS of PT Pakuwon Jati Tbk was attended by members of the Board of Directors and the Board of Commissioners, namely:

Board of Directors
- President Director : Mr. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
- Director : Mr. Drs. Minarto
- Director : Mrs. Wong Boon Siew Ivy
- Director : Mr. Sutandi Purnomosidi

Board of Commissioners
- President Commissioner : Mr. Alexander Tedja
- Commissioner : Mr. Ir. Richard Adisastra
- Independent Commissioner : Mrs. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi

This Extraordinary GMS was attended by 42,466,788,150 shares or representing 88.179% of 48,159,602,400 shares issued and paid up in the Company. The Minutes of this Meeting has been notarized based on Notarial Deed No. 188 by Notary Kartika, S.H. M.Kn in Jakarta on July 5, 2022.



RUPS Luar Biasa
Extraordinary GMS

Agenda dan Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa	Sudah/Belum Terlaksana Has/Has not Realization	Agenda and Resolutions of the Extraordinary GMS
Agenda Pertama: Pengangkatan Kembali/Perubahan Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan **Hasil Pemungutan Suara:** Setuju : 35.825.845.550 saham atau 84,36203233% Tidak Setuju : 6.639.826.200 saham atau 15,63533879% Abstain : 1.116.400 saham atau 0,00262888% **Keputusan:** Menyetujui untuk mengangkat kembali anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk periode masa jabatan tahun 2022 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham pada tahun 2025, dengan susunan sebagai berikut: **Direksi** - Presiden Direktur : Bapak Alexander Stefanus Ridwan Suhendra - Direktur : Bapak Drs. Minarto - Direktur : Bapak Eiffel Tedja - Direktur : Ibu Wong Boon Siew Ivy - Direktur : Bapak Sutandi Purnomosidi - Direktur : Ibu Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito **Dewan Komisaris** - Presiden Komisaris : Bapak Alexander Tedja - Komisaris : Bapak Ir. Richard Adisastra - Komisaris (Independen) : Ibu DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa MM. Msi Menyetujui untuk memberi wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang masa jabatannya terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham pada tahun 2025, dengan memperhatikan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.	Sudah terlaksana Has realized	**First Agenda:** Reappointment/Changes in the composition of Board of Directors and Board of Commissioners of the Company. **Voting Result:** Agree : 35,825,845,550 shares or 84.36203233% Disagree : 6,639,826,200 shares or 15.63533879% Abstaint : 1,116,400 shares or 0.00262888% **Resolutions:** Approve to reappoint of the members of the Board of Commissioners and Directors of the Company for the 2022 period to the Closing of the 2025 General Meeting of Shareholders by the following composition: **Board of Directors** - President Director : Mr. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra - Director : Mr. Drs. Minarto - Director : Mr. Eiffel Tedja - Director : Mrs. Wong Boon Siew Ivy - Director : Mr. Sutandi Purnomosidi - Director : Mrs. Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito **Board of Commissioners** - President Commissioner : Mr. Alexander Tedja - Commissioner : Mr. Ir. Richard Adisastra - Independent Commissioner : Mrs. DR. Dyah Pradnyaparamita Duarsa MM. Msi Granted authority to the Board of Commissioners to determine the salary and allowances for the members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company whose term of office starts from the closing of this Meeting until the closing of the General Meeting of Shareholders in 2025, taking into account the Company's Articles of Association and the prevailing laws and regulations
Agenda Kedua: Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha Perseroan. **Hasil Pemungutan Suara:** Setuju : 35.942.792.246 saham atau 84,63741623% Tidak Setuju : 6.522.879.504 saham atau 15,35995489% Abstain : 1.116.400 saham atau 0,00262888% **Keputusan:** Menyetujui perubahan Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, sehingga Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha Perseroan menjadi sebagai berikut: 1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah menjalankan usaha dalam bidang: a. Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum; b. Real Estat; c. Pengangkutan dan Pergudangan; d. Informasi dan Komunikasi. 2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut: a. Menjalankan Usaha dalam bidang Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Mimum, yang meliputi: - Hotel Bintang (KBLI Nomor 55110). b. Menjalankan usaha (-usaha) dalam bidang Real Estat, yang meliputi: - Real Estate Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (KBLI Nomor 68111). c. Menjalankan usaha (-usaha) dalam bidang Pengangkutan dan Pergudangan, yang meliputi: - Aktivitas Perparkiran di Luar Badan Jalan (*Off Street Parking*) (KBLI Nomor 52215). d. Menjalankan usaha (-usaha) dalam bidang Informasi dan Komunikasi, yang meliputi: - Aktivitas Telekomunikasi Tanpa Kabel (KBLI Nomor 61200).	Sudah terlaksana Has realized	**Second Agenda:** Amendment to Article 3 of the Company's Articles of Association regarding Purposes and Objectives and Business Activities of the Company **Voting Result:** Agree : 35,942,792,246 shares or 84.63741623% Disagree : 6,522,879,504 shares or 15.35995489% Abstaint : 1,116,400 shares or 0.00262888% **Resolutions:** Approved the amendment to Article 3 of the Company's Articles of Association regarding Purposes, Objectives and Business Activities of the Company to be adjusted to the Regulation of Chief of Statistician of Statistics Indonesia No. 2 of 2020 regarding Indonesian Standard Industrial Classification. Article 3 of the Company's Articles of Association regarding Purposes, Objectives and Business Activities of the Company becomes as follows: 1. Purposes and Objectives of the Company engaged in: a. Provision of Accommodation as well as Food and Beverages; b. Real Estate; c. Transportation and Warehousing d. Information and Communication 2. To achieve the above purposes and objectives, the Company conducts the following business activities: a. Engaged in the field of Provision of Accommodation and Food and Beverages, including Star Hospitality (KBLI Number 55110). b. Engaged in the field of Real Estate, including Owned or Lease Real Estate (KBLI Number 68111) c. Engaged in the field of transportation and warehousing, including off-street parking activities (KBLI Number 52215) d. Engaged in information and communication, including wireless communication (KBLI Number 61200).



RUPS Luar Biasa
Extraordinary GMS

Agenda dan Hasil Keputusan RUPS Luar Biasa	Sudah/Belum Terlaksana Has/Has not Realization	Agenda and Resolutions of the Extraordinary GMS
Agenda Ketiga: Persetujuan perubahan alamat tempat kedudukan Perseroan. **Hasil Pemungutan Suara:** Setuju : 42.143.874.974 saham atau 99,23961008% Tidak Setuju : 322.883.276 saham atau 0,76031951% Abstain : 29.900 saham atau 0,00007041% **Keputusan:** Menyetujui perubahan alamat tempat kedudukan Perseroan yang semula Eastcoast Center Lantai 5, Jalan Kejawan Putih Mutiara Nomor 17, Surabaya menjadi Pakuwon City Mall lantai 5, Jalan Kejawan Putih Mutiara nomor 17, Surabaya.	Sudah terlaksana Has realized	**Third Agenda:** Approval to change the Company's address **Voting Result:** Agree : 42,143,874,974 shares or 99.23961008% Disagree : 322,883,276 shares or 0.76031951% Abstaint : 29,900 shares or 0.00007041% **Resolutions:** Approve the changes in the Company's address, initially on the 3rd Floor Eastcoast Center, Jalan Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya to be 5th Floor Pakuwon City Mall Jalan Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya.

Penyelenggaraan RUPS Tahun 2021

Di tahun 2021, Perseroan telah mengadakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), yang dihadiri oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, pada 5 Juli 2021. Berikut penyelenggaraan RUPS Tahunan di tahun 2021.

GMS Implementation in 2021

In 2021, the Company has held 1 (one) General Meeting of Shareholders (GMS), which was attended by members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors, namely the Annual GMS which held on July 5, 2021. The following is the GMS implementation in 2021.

RUPS 2021 DAN TINDAK LANJUTNYA

GMS IN 2021 AND ITS FOLLOW UP

RUPS Tahunan
Annual GMS

Agenda dan Hasil Keputusan RUPS Tahunan	Sudah/Belum Terlaksana Has/Has not Realization	Agenda and Resolutions of the Annual GMS
Agenda Pertama: Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 serta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris **Hasil Keputusan:** 1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 beserta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris sebagai berikut: a. Menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perseroan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. b. Menerima dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris mengenai kegiatan dan pelaksanaan jalannya Perseroan oleh Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. c. Menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. 2. Memberikan pembebasan dan penyelesaian (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan seluruh anggotanya dan Dewan Komisaris Perseroan dari tanggung jawab untuk tindakan-tindakan kepengurusan dan pengawasan mereka selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.	Sudah terlaksana dengan Akta No. 188 Has realized with Deed No. 188	**First Agenda:** Approval and Ratification of the Company's Annual Report, including Financial Statements for the financial year ended on December 31, 2020 along with the Board of Directors' Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report. **Resolutions:** 1. Approved and validated the Company's Annual Report including the Financial Statements for the financial year ending December 31, 2020 along with the Board of Directors' Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report as follows. a. Received and validated the Board of Directors' Accountability Report regarding the activities and operations of the Company that have been carried out for the financial year ending on December 31, 2020. b. Received and validated the Board of Commissioners' Supervisory Duty Report regarding the activities and implementation of the Company's operations by the Board of Directors for the financial year ending on December 31, 2020. c. Received and validated the Financial Statements that have been audited by a Public Accountant for the financial year ending on December 31, 2020. 2. Provided release and discharge (acquit et de charge) to the Board of Directors and all its members and the Board of Commissioners of the Company from responsibility for their management and supervisory actions during the financial year ending on December 31, 2020.

RUPS Tahunan
Annual GMS

Agenda dan Hasil Keputusan RUPS Tahunan	Sudah/Belum Terlaksana Has/Has not Realization	Agenda and Resolutions of the Annual GMS
Agenda Kedua: Penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. **Hasil Keputusan:** Menyetujui dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan tahun buku yang berakhir 31 Desember 2020, sebagaimana tercatat dalam Neraca Perhitungan Laba Rugi Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah disahkan dalam agenda pertama RUPS Tahunan, Perseroan telah memperoleh laba bersih sebesar Rp1.119.113.010.000 (satu triliun seratus sembilan belas miliar seratus tiga belas juta sepuluh ribu Rupiah) dan telah disahkan untuk dipergunakan sebagai berikut: 1. Menetapkan laba bersih Perseroan untuk tahun buku 2020 akan digunakan untuk memperkuat struktur permodalan Perseroan agar dapat mendukung kegiatan Perseroan yang berkelanjutan, sehingga tidak ada dividen yang akan dibagikan kepada pemegang saham. 2. Menyisihkan dana sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) sebagai dana cadangan sebagaimana ditentukan pada Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. 3. Sisa dari Laba Bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba yang ditahan.	Sudah terlaksana dengan Akta No. 188 Has realized with Deed No. 188	**Second Agenda:** Determination of the use of the Company's Net Profit for the financial year ending on December 31, 2020 **Resolutions:** Approved and determined the use of the Company's Net Profit for the financial year ending on December 31, 2020, as recorded in the Company's Profit and Loss Balance Sheet for the financial year ending on December 31, 2020 which has been validated in the first agenda of the Annual GMS, the Company has obtained a net profit of Rp1,119,113,010,000 (one trillion one hundred nineteen billion one hundred thirteen million ten thousand Rupiah) and has been approved for use as follows: 1. Determined that the Company's net profit for the 2020 financial year will be used to strengthen the Company's capital structure in order to support the Company's sustainable activities, so that no dividends will be distributed to shareholders. 2. Set aside Rp1,000,000,000 (one billion Rupiah) as a reserve fund as stipulated in Article 70 of Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. 3. The remaining Net Profit will be included as retained earnings.
Agenda Ketiga: Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. **Hasil Keputusan:** Memberi kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik guna mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan kriteria sekurang-kurangnya sebagai berikut : a. Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK). b. Profesional dan memiliki pengalaman sebagai Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik di perusahaan terbuka. c. Memiliki hubungan afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik berskala internasional.	Sudah terlaksana dengan Surat Penunjukan tanggal 20 Oktober 2022 Has realized with Appointment Letter dated October 20, 2022	**Third Agenda:** Appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending on December 31, 2021 **Resolutions:** Authorized the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending on December 31, 2021 with at least the following criteria: a. Registered at the Financial Services Authority (OJK). b. Professional and has experience as a Public Accountant and/or Public Accounting Firm in a public company. c. Has an affiliation relationship with an international public accounting firm.



Dewan Komisaris [GRI 2-9]

Board of Commissioners [GRI 2-9]

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas mewajibkan semua perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia mempunyai Dewan Komisaris. Dewan Komisaris memiliki tugas dan tanggung jawab yang berfungsi melakukan pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi serta memastikan kegiatan usaha Perseroan yang dijalankan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies requires that all companies established under Indonesian law shall have Board of Commissioners. The Board of Commissioners has duties and responsibilities to supervise and provide advice to the Board of Directors and ensure that the Company's business activities are carried out following applicable regulations and good corporate governance principles.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris

Pedoman Kerja (*Board Manual*) Dewan Komisaris digunakan sebagai panduan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab serta wewenang Dewan Komisaris, serta untuk memberikan arahan bagi Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasannya menurut Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku. Hingga akhir tahun 2022, Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja (*Board Manual*) Dewan Komisaris yang ditetapkan dalam Surat Keputusan No. 061.A/DOF-PJ /X/2015 tanggal 30 Oktober 2015.

Board Manual of Commissioners

Board Manual of Commissioners is used as a guide in carrying out the duties and responsibilities and authorities of the Board of Commissioners, as well as to provide direction for the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function according to the Articles of Association and applicable regulations. By the end of 2022, The Company has a Board Manual of Commissioners which has been stipulated in the Decree No. 061.A/DOF-PJ /X/2015 dated October 30, 2015.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Secara umum tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Tugas Dewan Komisaris

1. Tiap anggota Dewan Komisaris wajib melakukan tugas dan kewajiban terkait pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi dengan itikad baik. Hal tersebut dilaksanakan guna kepentingan Perseroan, serta seluruh pemangku kepentingan, sesuai maksud dan tujuan yang telah ditetapkan;
2. Dewan Komisaris harus melakukan tugas dan tanggung jawabnya secara independen. Dewan Komisaris tidak dibenarkan untuk terlibat secara langsung dalam pengambilan keputusan terkait aktivitas operasional Perseroan, kecuali terdapat situasi khusus sebagai mana diatur dalam anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku; dan
3. Dalam melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris mengarahkan, memantau, serta mengevaluasi pelaksanaan berbagai kebijakan strategis Perseroan. Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, Dewan Komisaris bertanggung jawab memastikan pelaksanaan GCG pada tata kelola Perseroan berjalan dengan baik.

Tanggung Jawab Dewan Komisaris

1. Meninjau dan menyetujui rencana bisnis strategis Perseroan;
2. Mengidentifikasi dan mengelola faktor-faktor risiko yang memengaruhi bisnis Perseroan;
3. Melakukan peninjauan atas kecukupan dan integritas sistem pengendalian internal Perseroan;
4. Mengawasi pelaksanaan usaha Perseroan;

Board of Commissioners Duties

Generally, Board of Commissioners duties and responsibilities are as follows:

Board of Commissioners Duties

1. Each of Board of Commissioners members shall carry out his/her duty and responsibility on monitoring and providing advices to Board of Directors in a good will. Such action is conducted to meet the interests of the Company and the stakeholders in line with the purposes and goals;
2. The Board of Commissioners shall perform its duties and responsibilities independently. The Board of Commissioners is prohibited to be directly involved in decision-making activity regarding the Company's operational activities, except in specific occasions stated in the Articles of Association and the prevailing regulations; and
3. In performing its monitoring function, the Board of Commissioners guides, supervises and evaluates the implementation of the Company's strategic policies. As stated above, the Board of Commissioners is responsible for ensuring GCG implementation in the Company's governance.

Board of Commissioners Responsibilities:

1. Review and approve the Company's strategic business plan;
2. Identify and manage risk factors that affect the Company's business;
3. Review the adequacy and integrity of the Company's internal control system;
4. Supervise the implementation of the Company's business;



5. Menyetujui penunjukan dan kompensasi staf manajemen kunci;
6. Menyetujui kebijakan-kebijakan baru yang berkaitan dengan gaji dan benefit staf;
7. Menyetujui perubahan struktur organisasi Perseroan;
8. Menyetujui pengangkatan anggota Direksi dan besaran honorarium serta tunjangan Direksi, sesuai dengan undang-undang yang relevan.

Masa Jabatan

Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu tertentu yaitu paling lama 3 (tiga) tahun untuk 1 periode masa jabatan, terhitung sejak ditetapkan oleh RUPS dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan tahun ketiga, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk dapat memberhentikan para anggota Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya berakhir. Anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya akan berakhir dapat dinominasikan untuk diangkat kembali oleh RUPS.

Komposisi dan Susunan Dewan Komisaris Tahun 2022

Pada tahun 2022, tidak terdapat perubahan komposisi dan susunan Dewan Komisaris Perseroan. Komposisi dan susunan Dewan Komisaris Perseroan terdiri atas 3 (tiga) orang anggota yang terdiri dari 1 (satu) orang Komisaris Utama, 1 (satu) anggota Komisaris, dan 1 (satu) orang Komisaris Independen. Adapun komposisi dan susunan Dewan Komisaris per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

5. Approve the appointment and compensation of key management staff;
6. Approve new policies related to staff salaries and benefits;
7. Approve the change to the Company's organizational structure;
8. Approve the appointment of members of the Board of Directors and the amount of honorarium and allowances of the Board of Directors, in accordance with the relevant laws.

Tenure

Members of the Board of Commissioners are appointed for a maximum term of 3 (three) years for 1 period. The Board of Commissioners' tenure is effective as of the stipulation by the GMS and ends at the closing of the year Annual GMS, without prejudice to the right of the GMS to be able to dismiss members of the Board of Commissioners before their tenure ends. Members of the Board of Commissioners whose tenure will expire may be nominated for reappointment by the GMS.

Board of Commissioners Composition in 2022

In 2022, there was no change in the composition of the Company's Board of Commissioners. The composition of the Company's Board of Commissioners consists of 3 (three) members consisting of 1 (one) President Commissioner, 1 (one) member of the Board of Commissioners, and 1 (one) Independent Commissioner. The composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2022 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Term of Office	Periode Jabatan Assignment Period	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Alexander Tedja	Presiden Komisaris President Commissioner	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2022 sampai dengan RUPS Tahun 2025 Since the closing of the 2022 Annual GMS until the 2025 GMS.	Periode ke-10 10th Period	Keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 Juli 2022 sebagaimana dimuat dalam akta BA RUPS Luar Biasa PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189 tanggal 5 Juli 2022, dibuat oleh Kartika SH MKn, Notaris di Jakarta Selatan Resolution of the Extraordinary GMS on July 5, 2022 as contained in the deed of the Extraordinary GMS Minutes of Meeting of PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189, dated July 5, 2022, made by Kartika SH, MKN., Notary in South Jakarta
Ir. Richard Adisastra	Komisasris Commissioner	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2022 sampai dengan RUPS Tahun 2025 Since the closing of the 2022 Annual GMS until the 2025 GMS.	Periode ke-4 4th Period	Keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 Juli 2022 sebagaimana dimuat dalam akta BA RUPS Luar Biasa PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189 tanggal 5 Juli 2022, dibuat oleh Kartika SH MKn, Notaris di Jakarta Selatan Resolution of the Extraordinary GMS on July 5, 2022 as contained in the deed of the Extraordinary GMS Minutes of Meeting of PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189, dated July 5, 2022, made by Kartika SH, MKN., Notary in South Jakarta
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duana, MM. MSi	Komisaris Independen Independent Commissioner	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2022 sampai dengan RUPS Tahun 2025 Since the closing of the 2022 Annual GMS until the 2025 GMS.	Periode ke-8 8th Period	Keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 Juli 2022 sebagaimana dimuat dalam akta BA RUPS Luar Biasa PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189 tanggal 5 Juli 2022, dibuat oleh Kartika SH MKn, Notaris di Jakarta Selatan Resolution of the Extraordinary GMS on July 5, 2022 as contained in the deed of the Extraordinary GMS Minutes of Meeting of PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189, dated July 5, 2022, made by Kartika SH, MKN., Notary in South Jakarta

Pembagian Tugas antara Dewan Komisaris

Berdasarkan kontrak manajemen, lingkup tugas dan tanggung jawab antar Dewan Komisaris sebagai berikut:

Segregation of Board of Commissioners Duties

In accordance to management contracts, scope of the Board of Commissioners duties and responsibilities are as follows:

Dewan Komisaris Board of Commissioners	Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Scope of Duties and Responsibilities
Alexander Tedja Komisaris Utama President Commissioner	Melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi To carry out general and/or special supervision in accordance with the articles of association and provide advice to the Board of Directors
Ir. Richard Adisastra Komisaris Commissioner	Melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi To carry out general and/or special supervision in accordance with the articles of association and provide advice to the Board of Directors
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi Komisaris Independen Independent Commissioner	Selaku Komisaris independen dan menjadi Ketua Komite Audit, membantu tugas-tugas Dewan Komisaris dan sebagai penyeimbang dalam melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi. As an independent Commissioner and as Head of the Audit Committee, to assist the Board of Commissioners' duties and as a balancer in carrying out general and/or special supervision in accordance with the articles of association and provide advice to the Board of Directors.

Komisaris Independen

Menurut Pasal 120 ayat (2) UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas (UUPT) menyatakan, Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan Perseroan yang mungkin menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

Keberadaan Komisaris Independen membuat kepengurusan dan kebijakan Perseroan menjadi lebih transparan, akuntabel, adil dan bertanggung jawab, baik terhadap pemegang saham (*shareholder*) maupun kepada pemangku kepentingan (*stakeholder*).

Independent Commissioner

According to Article 120 paragraph (2) Law no.40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT), Independent Commissioner is the Board of Commissioners members who have no financial, management, share ownership, and/or family relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or controlling shareholders or with companies that may hinder or prevent its position to act independently following the GCG principles.

The existence of Independent Commissioners makes the management and policies of the Company more transparent, accountable, fair, and responsible, both to shareholders and Stakeholder.

Hingga akhir tahun 2022, Perseroan memiliki 1 (satu) orang Komisaris Independen dari 3 (tiga) orang anggota Dewan Komisaris atau 33,33%, sesuai dengan dengan ketetapan POJK No.33/POJK.04/2014. Perseroan mengangkat Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi yang diangkat berdasarkan Akta No. 189 tanggal 5 Juli 2022, dibuat oleh Kartika SH MKn, Notaris di Jakarta Selatan.

Kriteria Komisaris Independen
Adapun kriteria penentuan Komisaris Independen Perseroan sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04.2014 yaitu:

- Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya.
- Tidak mempunyai saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung.
- Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Komisaris, Direksi dan Pemegang saham Utama Perseroan.
- Tidak mempunyai hubungan usaha dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen
Komisaris Independen Perseroan telah mengungkapkan status independennya melalui Surat Pernyataan Independensi pada tanggal 26 Agustus 2019, yang memuat pernyataan-pernyataan berikut:

1. Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perseroan yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen;
2. Tidak memiliki hubungan usaha yang terkait dengan kegiatan Perseroan secara langsung maupun tidak langsung, dan
3. Apabila di kemudian hari, diketahui memiliki hubungan sebagaimana dimaksud pada butir 1 dan 2, Komisaris Independen bersedia melepaskan jabatannya.

By the end of 2022, the Company has 1 (one) Independent Commissioner out of a total of 3 (three) members of the Board of Commissioners or equivalent to 33.33%, in accordance with the provisions of POJK No.33/POJK.04/2014. The company appointed Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi based on Deed No. 189 dated 5 July 2022, made by Kartika SH MKn, Notary in South Jakarta.

Criteria for Independent Commissioner
The criteria for determining the Company's Independent Commissioner are in accordance with POJK No. 33/POJK.04.2014, namely:

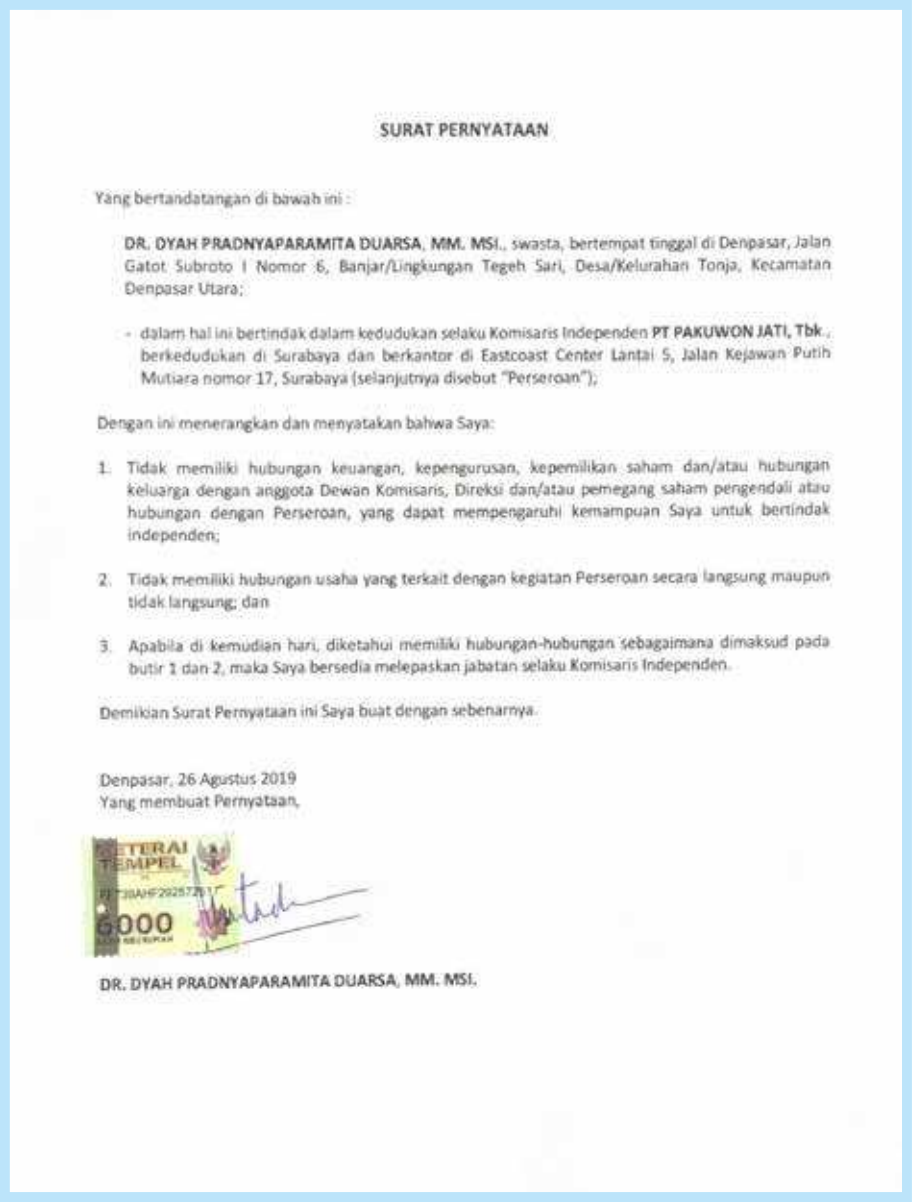
- Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company in the following period.
- Does not own the Company's shares either directly or indirectly.
- Has no affiliation with Commissioners, Directors and Major Shareholder of the Company.
- Has no business relationship with the Company, either directly or indirectly.

Statement of Independence of Independent Commissioners
The Company's Independent Commissioner has disclosed his independent status through a Statement of Independence dated August 26, 2019, which contains the following statements:

1. Has no financial, management, share ownership and/or family relationship with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, and/or controlling shareholder or relationship with the Company which may affect his/her ability to act independently;
2. Does not have a business relationship directly or indirectly related to the Company's activities, and
3. If in the future, it is found to have a relationship as referred to in points 1 and 2, the Independent Commissioner is willing to relinquish his position.



Surat Pernyataan Independensi Komisaris Independen
Statement of Independence of Independent Commissioners



SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

DR. DYAH PRADNYAPARAMITA DUARSA, MM. MSI., swasta, bertempat tinggal di Denpasar, Jalan Gatot Subroto I Nomor 6, Banjar/Lingkungan Tegeh Sari, Desa/Kelurahan Tonja, Kecamatan Denpasar Utara;

- dalam hal ini bertindak dalam kedudukan selaku Komisaris Independen PT PAKUWON JATI, Tbk., berkedudukan di Surabaya dan berkantor di Eastcoast Center Lantai 5, Jalan Kejawan Putih Mutiara nomor 17, Surabaya (selanjutnya disebut "Perseroan");

Dengan ini menerangkan dan menyatakan bahwa Saya:

1. Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuan Saya untuk bertindak independen;
2. Tidak memiliki hubungan usaha yang terkait dengan kegiatan Perseroan secara langsung maupun tidak langsung; dan
3. Apabila di kemudian hari, diketahui memiliki hubungan-hubungan sebagaimana dimaksud pada butir 1 dan 2, maka Saya bersedia melepaskan jabatan selaku Komisaris Independen.

Demikian Surat Pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya.

Denpasar, 26 Agustus 2019
Yang membuat Pernyataan,

METERAI TEMPEL 6000

DR. DYAH PRADNYAPARAMITA DUARSA, MM. MSI.

Pengelolaan Benturan Kepentingan [GRI 2-15]

Perseroan memiliki kebijakan pengelolaan benturan kepentingan Perseroan dengan kepentingan pribadi Dewan Komisaris dan Direksi serta manajemen staf lainnya yang termuat dalam Kode Etik yang menjadi pedoman bagi seluruh insan Perseroan dalam berinteraksi dengan pemangku kepentingan dan mencegah terjadinya benturan kepentingan.

Rapat Dewan Komisaris

Berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik menyatakan, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Di sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris Perseroan melaksanakan rapat sebanyak 6 (enam) kali yang dihadiri oleh anggota Dewan Komisaris. Berikut disampaikan agenda dan risalah rapat, kehadiran, serta rekapitulasi tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat-rapat tersebut.

Management of Conflict of Interest [GRI 2-15]

The Company has the policy to manage the conflicts of interest between the Company interests and the personal interests of the Board of Commissioners and Directors and other management staff, as stated in the Code of Conduct, which regulates all Company personnel interactions with stakeholders and prevents conflicts of interest.

Board of Commissioners Meetings

Based on POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies states, the Board of Commissioners must hold a meeting at least 1 (one) time in 2 (two) months. During 2022, the Company's Board of Commissioners held 6 (six) meetings which were attended by the Board of Commissioners members. The following are the agenda and minutes of meetings, attendance, and a recapitulation of attendance level of the Board of Commissioners in these meetings.

Tanggal Rapat Date of Meeting	Tempat Place	Agenda Rapat Meeting Agenda	Peserta Participant
10 Januari 2022 January 10, 2022	*Zoom Meeting*	Kerangka pengawasan kepada Direksi atas jalannya operasional Perseroan selama 2022 Oversight framework to Board of Directors over the Company's operations during 2022	• Alexander Tedja • Ir. Richard Adisastra • Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi
16 Maret 2022 March 16, 2022	*Zoom Meeting*	Pengawasan lanjutan kepada Direksi atas jalannya operasional Perseroan The Board of Commissioners continue to oversee the Board of Directors on the Company's operations.	• Alexander Tedja • Ir. Richard Adisastra • Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi
10 Mei 2022 May 10, 2022	*Zoom Meeting*	Rencana agenda RUPS Tahunan 2022 Agenda plan for Annual GMS in 2022	• Alexander Tedja • Ir. Richard Adisastra • Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi
5 Juli 2022 July 5, 2022	Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel	RUPS Tahunan 2022 dan RUPS Luar Biasa Annual GMS in 2022 and Extraordinary GMS	• Alexander Tedja • Ir. Richard Adisastra • Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi
12 September 2022 September 12, 2022	*Zoom Meeting*	• Penetapkan gaji dan tunjangan bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan • Usulan anggota Komite Audit • Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk laporan keuangan tahun buku 2022 • Determine the salary and allowances for the members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company • Proposal for the members of Audit Committee • Appointment of a Public Accountant for the Company's Financial Statements in 2022.	• Alexander Tedja • Ir. Richard Adisastra • Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi
23 Desember 2022 December 23, 2022	*Zoom Meeting*	Laporan hasil pengawasan kepada Direksi mengenai jalannya operasional Perseroan selama 2022 Report on overseeing results to the Company's Board of Directors in managing the Company in 2022.	• Alexander Tedja • Ir. Richard Adisastra • Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi

Rekapitulasi kehadiran anggota Dewan Komisaris pada Rapat Dewan Komisaris dapat dilihat di bawah ini,

Recapitulation of attendance of the Board of Commissioners members at the Board of Commissioners meetings can be seen as follows,

Rekapitulasi Kehadiran Dewan Komisaris pada Rapat Dewan Komisaris
Recapitulation of Attendance of the Board of Commissioners at the Board of Commissioners Meetings

Dewan Komisaris Board of Commissioners	Jumlah Wajib Rapat Total Mandatory Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendances	% Kehadiran % Attendance
Alexander Tedja Komisaris Utama / President Commissioner	6	6	100%
Ir. Richard Adisastra Komisaris / Commissioner	6	6	100%
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi Komisaris Independen / Independent Commissioner	6	6	100%
Total	**18**	**18**	**100%**

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Selama tahun 2022, Rapat Gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali. Berikut disampaikan agenda dan risalah rapat, kehadiran, serta rekapitulasi tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi dalam rapat-rapat tersebut.

Board of Commissioners and the Board of Directors Meetings

During 2022, the Board of Commissioners and the Board of Directors held 3 (three) joint meetings. The following are the agenda and minutes of meetings, attendance, and a recapitulation of attendance level of the Board of Commissioners and the Board of Directors in these meetings.

Risalah dan Kehadiran Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi
Minutes and Attendance of the Board of Commissioners and the Board of Directors Meetings

Tanggal Date	Tempat Place	Agenda	Peserta Participant
12 April 2022 April 12, 2022	Gandaria *Office & Zoom Meeting*	Pengawasan Dewan Komisaris atas jalannya operasional Perseroan termasuk Laporan Keuangan kuartal pertama 2022. The Board of Commissioners supervision to the Board of Directors over the Company's operations, including the 2022 first-quarter Financial Report.	• Alexander Tedja • Ir. Richard Adisastra • Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi • Alexander Stefanus Ridwan Suhendra • Wong Boon Siew Ivy • Eiffel Tedja • Drs. Minarto • Sutandi Purnomosidi • Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
10 Agustus 2022 August 10, 2022	Gandaria *Office & Zoom Meeting*	• Usulan anggota Komite Audit • Usulan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk laporan keuangan tahun buku 2022 • Penetapkan gaji dan tunjangan bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan • Proposal for the members of Audit Committee • Appointment of a Public Accountant for the Company's Financial Statements in 2022 • Determine the salary and allowances for the members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company	• Alexander Tedja • Ir. Richard Adisastra • Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi • Alexander Stefanus Ridwan Suhendra • Wong Boon Siew Ivy • Eiffel Tedja • Drs. Minarto • Sutandi Purnomosidi • Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
8 Desember 2022 December 8, 2022	Pakuwon City Mall & *Zoom Meeting*	• Pembahasan Laporan Direksi dan Laporan Keuangan kuartal keempat. • Laporan hasil pengawasan kepada Direksi mengenai jalannya operasional Perseroan selama 2022 • Discussion on Board of Directors Report and Financial Statements on the fourth quarter • Report on overseeing results to the Company's Board of Directors in managing the Company in 2022	• Alexander Tedja • Ir. Richard Adisastra • Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi • Alexander Stefanus Ridwan Suhendra • Wong Boon Siew Ivy • Eiffel Tedja • Drs. Minarto • Sutandi Purnomosidi • Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito

Rekapitulasi kehadiran anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada Rapat Gabungan dapat dilihat di bawah ini,

Recapitulation of attendance of the Board of Commissioners and Directors members at the Joint meetings can be seen as follows,

Rekapitulasi Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi pada Rapat Gabungan
Recapitulation of Attendance of the Board of Commissioners and Directors at the Joint Meetings

Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	Jumlah Wajib Rapat Total Mandatory Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendances	% Kehadiran % Attendance
Dewan Komisaris / Board of Commissioners			
Alexander Tedja Komisaris Utama / President Commissioner	3	3	100%
Ir. Richard Adisastra Komisaris / Commissioner	3	3	100%
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. MSi Komisaris Independen / Independent Commissioner	3	3	100%
Direksi / Board of Director			
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra Presiden Direktur / President Director	3	3	100%
Eiffel Tedja Direktur / Director	3	3	100%
Sutandi Purnomosidi Direktur / Director	3	3	100%
Wong Boon Siew Ivy Direktur / Director	3	3	100%
Drs. Minarto Direktur / Director	3	3	100%
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito Direktur / Director	3	3	100%
Total	**27**	**27**	**100%**

Program Orientasi Bagi Komisaris Baru

Perseroan memiliki program orientasi bagi Dewan Komisaris yang baru menjabat. Tujuan dari program ini adalah untuk memberikan pengetahuan lebih kepada Dewan Komisaris baru terkait organisasi dan operasional Perseroan khususnya terkait bidang tugas pengawasan yang diberikan kepada Komisaris tersebut sehingga Dewan Komisaris dapat bekerja selaras dengan organ Perseroan yang lain. Di tahun 2022, Perseroan tidak menyelenggarakan program ini dikarenakan komposisi Dewan Komisaris tidak mengalami perubahan dari tahun sebelumnya.

Orientation Program for New Commissioners

The Company has an introduction program policy for the new Board of Commissioners. The program aims to provide more knowledge to the new Board of Commissioners regarding the organization and operations of the Company, especially regarding the supervisory duties assigned to the Commissioner, so that the Board of Commissioners can work in harmony with other Company organs. In 2022, the Company did not hold an orientation program for New Commissioners because the composition of the Company's Board of Commissioners did not change from the previous year.

Pendidikan dan/Peningkatan Kompetensi Anggota Dewan Komisaris [GRI 2-17]

Di tahun 2022, Perseroan mengikutsertakan Dewan Komisaris ke pelatihan berikut:

Education and/ Competency Enhancement for the Board of Commissioners Members [GRI 2-17]

In 2022, the Company's Board of Commissioners training is as follows:

Nama dan Jabatan Name and title	Jenis Pendidikan dan Pelatihan Types of Education and Training	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Place
Alexander Tedja Komisaris Utama President Commissioner	*Deloitte Private exclusive webinar series: The resilent family enterprise*	9 Desember 2022 December 9, 2022	Deloitte Private	Jakarta
Richard Adisastra Komisaris Commissioner	*Navigating Post-pandemic Opportunities*	16 Juni 2022 June 16, 2022	Indonesian M&A Outlook and Insights – webinar held by PwC 360	Webinar
Dr. dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa M.Si Komisaris Independen Independent Commissioner	Workshop: Hak Kekayaan Intelektual (HKI), "Prosedur Pendaftaran dan Contoh HKI Produk Akademik" Workshop: Intellectual Property Rights (IPR), "Registration Procedures and Examples of Intellectual Property Rights for Academic Products"	28 April 2022 April 28, 2022	Pascasarjana Universitas Udayana	Bali

Rekomendasi dan Keputusan Dewan Komisaris

Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris memberikan persetujuan, rekomendasi dan/atau arahan kepada Direksi dalam menjalankan operasional Perseroan. Di sepanjang tahun 2022, persetujuan dan rekomendasi Dewan Komisaris yang diberikan Dewan Komisaris kepada Direksi adalah sebagai berikut:

1. Keputusan kredit kepada pihak tertentu
2. Pengesahan kebijakan-kebijakan strategis perusahaan
3. Penunjukan Kantor Akuntan Publik yang mengaudit Laporan Keuangan Perseroan

Selain itu, Dewan Komisaris juga membuat keputusan berikut:

1. Keputusan terkait Penunjukkan Komite Audit
2. Keputusan terkait Pembuatan Piagam Pecucian Uang

Board of Commissioners Recommendation and Decisions

In carrying out its duties, the Board of Commissioners provides approval, recommendations and/or directions to the Board of Directors in carrying out the Company's operations. Throughout 2022, the decisions and recommendations of the Board of Commissioners given by the Board of Commissioners to the Board of Directors are as follows:

1. Credit decisions to certain parties
2. Ratification of the Company's strategic policies
3. Appointment of a Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements

In addition, the Board of Commissioners also made the following decisions:

1. Decision regarding the Appointment of the Audit Committee
2. Decision regarding the Money Laundry Charter



Laporan Singkat Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Tahun 2022

Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan target dan program kerja tahunan yang telah ditetapkan sebelumnya. Adapun pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun 2022, antara lain:

1. Melakukan penelaahan dan memberikan tanggapan atas usulan RKAP.
2. Memantau kepatuhan Direksi dalam menjalankan pengurusan Perusahaan terhadap RKAP.
3. Melakukan evaluasi atas implementasi rencana dan kebijakan Perusahaan.
4. Melakukan pengawasan kepatuhan Direksi terhadap peraturan dan perundang-undangan.
5. Memantau efektivitas pelaksanaan GCG Perusahaan.
6. Melaksanakan rapat internal Dewan Komisaris dan rapat gabungan bersama Direksi
7. Memantau kondisi kinerja Perusahaan.

Brief Report on the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners in 2022

The Board of Commissioners has performed its duties and responsibilities under the previously set targets and annual work program. As for the implementation of the Board of Commissioners' duties and responsibilities in 2022, among others:

1. Conduct a review and provide feedback on the proposed RKAP.
2. Monitoring the compliance of the Board of Directors in carrying out the Company's management of the RKAP.
3. Evaluate the implementation of the Company's plans and policies.
4. Supervise the compliance of the Board of Directors with laws and regulations.
5. Monitoring the effectiveness of the Company's GCG implementation.
6. Carry out internal meetings of the Board of Commissioners and joint meetings with the Directors
7. Monitor the condition of the Company's performance.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris [GRI 2-18]

Dewan komisaris telah memiliki penilaian kinerja yang dilakukan 1 (satu) kali dalam setahun secara *self-assessment* dengan standar dan ketentuan yang berlaku. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan berdasarkan POJK No. 21/POJK.04/2015 dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan dengan melakukan penilaian pada pencapaian indikator keuangan dan operasional Perseroan selama satu tahun.

Prosedur Penilaian

1. Dewan Komisaris menetapkan indikator kinerja utama berdasarkan kriteria yang ditetapkan, meliputi efektivitas pengawasan dan dukungan terhadap penerapan tata kelola perusahaan yang baik di Perseroan.

Board of Commissioners Performance Assessment [GRI 2-18]

The Board of commissioners has a performance assessment which is carried out 1 (once) a year on a self-assessment basis with applicable standards and regulations. Performance Assessment of the Board of Commissioners is carried out based on POJK No. 21/POJK.04/2015 and SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015. The performance assessment of the Board of Commissioners is carried out based on the achievement of the Company's financial and operational indicators in a year.

Assessment Procedure

1. The Board of Commissioners determines the main performance indicators based on the criteria recommended by the Nomination and Remuneration Committee, including effectiveness of supervision and support for the implementation of good corporate governance in the Company.

2. Dewan Komisaris melakukan penilaian mandiri atas kinerja
   (i) setiap anggota Dewan Komisaris; dan
   (ii) Dewan Komisaris sebagai unit kolegial, berdasarkan kriteria yang direkomendasikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi
3. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan menilai kinerja Dewan Komisaris berdasarkan laporan tahunan.

Kriteria Penilaian
Kriteria penilaian kinerja Dewan Komisaris adalah:

1. Pelaksanaan tugas dan fungsi masing-masing Komisaris;
2. Kepatuhan Perseroan terhadap peraturan;
3. Praktik GCG yang dijalankan oleh Dewan Komisaris;
4. Tingkat kehadiran masing-masing anggota Dewan Komisaris dalam rapat dan rapat dengan Komite-komite di bawah Dewan Komisaris; dan
5. Keterlibatan setiap Komisaris dalam tugas-tugas khusus.

Pihak Penilai
Anggota Dewan Komisaris menilai kinerja mereka menggunakan pedoman penilaian mandiri. Hasil evaluasi kinerja Dewan Komisaris tersebut kemudian dilaporkan kepada RUPS. Pada akhirnya RUPS akan menilai kinerja Dewan Komisaris dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam skema kompensasi/insentif bagi Dewan Komisaris dan pertimbangan dasar bagi Pemegang Saham untuk memberhentikan dan/atau mengangkat kembali anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan.

Di tahun 2022, penilaian kinerja Dewan Komisaris menunjukkan bahwa masing-masing anggota telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan telah memberikan kontribusi kepada Perseroan melalui pandangan, masukan dan nasihat yang dikemukakan baik dalam rapat maupun melalui surat-surat dan rekomendasi.

Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Komite Audit

Memiliki tugas dan tanggung jawab untuk melakukan pengawasan atas efektivitas sistem pengendalian internal, manajemen risiko, internal audit, proses pelaporan keuangan. Dewan Komisaris menilai Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan Baik.

Kriteria penilaian yang digunakan Dewan Komisaris antara lain:

- Tingkat efektivitas Komite Audit dalam menjalankan fungsinya
- Tingkat pemahaman dan penguasaan anggota Komite Audit atas berbagai permasalahan di Perseroan, serta kontribusinya dalam pelaporan dan rekomendasi penyelesaiannya

2. The Board of Commissioners conducts an self-assessment of performance of
   (i) each member of the Board of Commissioners; and
   (ii) The Board of Commissioners as a collegial unit, based on the criteria recommended by the Nomination and Remuneration Committee
3. The Annual General Meeting of Shareholders assesses performance of the Board of Commissioners based on the annual report.

Assessment Criteria
The criteria for assessing the Board of Commissioners' performance include:
1. Implementation of the duties and functions of each Commissioner;
2. The Company's compliance with regulations;
3. GCG practices carried out by the Board of Commissioners;
4. The level of attendance of each member of the Board of Commissioners in meetings and meetings with the Committees under the Board of Commissioners; and
5. Involvement of each Commissioner in specific duties

Assessing Party
Members of the Board of Commissioners assess their performance using self-assessment guidelines. The evaluation results of performance of the Board of Commissioners as a whole and the performance of each individual Commissioner are an integral part of the compensation/incentive scheme for the Board of Commissioners and the basic consideration for Shareholders to dismiss and/or reappoint the member of the Board of Commissioners concerned.

In 2022, the performance assessment of the Board of Commissioners shows that each members have carried out their duties and responsibilities properly and have contributed to the Company through views, inputs and advice presented in meetings as well as through letters and recommendations.

Performance Assessment of Committees under the Board of Commissioners

Audit Committee

Has duties and responsibilities to supervise the effectiveness of internal control system, risk management, internal audit, and financial reporting process. The Board of Commissioners considers that the Audit Committee has adequately carried out its duties and responsibilities.

The assessment criteria used by the Board of Commissioners include:
- The level of effectiveness of the Audit Committee in carrying out its functions
- The level of understanding and mastery of members of the Audit Committee on various problems in the Company, as well as their contribution in reporting and recommendations for their resolution

Direksi [GRI 2-9]

Board of Directors [GRI 2-9]

Direksi secara kolektif berwenang dan bertanggung jawab atas pengelolaan kegiatan Perseroan serta melaksanakan GCG pada seluruh tingkatan atau jenjang Organisasi. Direksi bertanggung jawab untuk melaksanakan tugasnya kepada RUPS. Pertanggungjawaban Direksi kepada RUPS merupakan pelaksanaan akuntabilitas pengelolaan Perseroan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

The Board of Directors collectively is authorized and responsible for the management of the Company's activities and implements GCG at all levels or Organization levels. The Board of Directors is responsible for carrying out its duties to the GMS. The responsibility of the Board of Directors to the GMS is the implementation of accountability for the Company management following the GCG principles.

Pedoman Kerja Direksi

Pedoman Kerja (*Board Manual*) Direksi digunakan sebagai panduan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya agar kinerja Direksi dapat terkoordinasi dengan baik dalam mengelola kegiatan usaha Perseroan. Hingga akhir tahun 2022, Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja (*Board Manual*) Direksi yang ditetapkan dalam Surat Keputusan No. 061.A/DOF-PJ /X/2015 tanggal 30 Oktober 2015.

Board Manual of Directors

Board Manual of Directors is used as a guide in carrying out the duties and responsibilities of the Board of Directors, so that performance of the Board of Directors can be coordinated properly in managing the Company's business activities. By the end of 2022, The Company has a Board Manual of Directors which has been stipulated in the Decree No. 061.A/DOF-PJ /X/2015 dated October 30, 2015.

Kriteria Direksi

Setiap anggota Direksi yang dipilih harus memenuhi kriteria dan kualifikasi yang sesuai dengan kondisi serta kebutuhan Perseroan dan berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Berikut kriteria Anggota Direksi secara umum:

1. Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik.
2. Cakap melakukan perbuatan hukum.
3. Dalam 5 tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat tidak pernah:
   a. Dinyatakan pailit.
   b. Dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit.
   c. Dihukum karena melakukan tidak pidana yang merugikan keuangan Negara dan/atau berkaitan dengan sektor keuangan.
   d. Menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
      - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan.
      - Pertanggungjawabannya tidak diterima oleh RUPS atau tidak memberikan pertanggungjawaban kepada RUPS.
      - Pernah menyebabkan perusahaan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
4. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan.
5. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dapat menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi.

Criteria for Board of Directors

Each appointed member of the Board of Directors must meet the criteria and qualifications in accordance with the Company's conditions and needs and based on the Company's Articles of Association and the provisions of the applicable laws and regulations, particularly POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. . In general, members of the Board of Directors must meet the following criteria:

1. Have good character, morals and integrity.
2. Able to carry out legal actions.
3. In the 5 years prior to his appointment and during his term of office, he has never been:
   a. Declared bankrupt.
   b. Found guilty of causing a company to be declared bankrupt.
   c. Sentenced for committing a crime that was detrimental to the State's finances and/or related to the financial sector.
   d. Become a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners who during his tenure:
      - Never held an Annual GMS.
      - The accountability is not accepted by the GMS or does not provide accountability to the GMS.
      - Never caused the company to not fulfill the obligation to submit annual reports and / or financial statements to the Financial Services Authority.
4. Have a commitment to comply with the laws and regulations.
5. Have knowledge and/or expertise in the field that can support the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Directors.



Tanggung Jawab, dan Wewenang Direksi

Tugas, tanggung jawab, serta kewenangan Direksi Perseroan ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan *Board Manual* Direksi sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Berikut adalah tugas dan tanggung jawab Direksi Perseroan:

1. Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan;
2. Menyiapkan strategi bisnis dan rencana operasional tahunan;
3. Menentukan kebijakan dalam mengelola Perseroan;
4. Menentukan kebijakan yang berkaitan dengan kepegawaian termasuk gaji, pensiun, dan manfaat lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
5. Mengangkat, memberikan penghargaan, memberikan sanksi, dan memberhentikan karyawan sesuai dengan peraturan kepegawaian Perseroan;
6. Memastikan kompetensi Sumber Daya Manusia;
7. Menyiapkan laporan keuangan Perseroan;
8. Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang mempengaruhi Perseroan;
9. Meninjau kecukupan dan integritas sistem pengendalian internal Perseroan;
10. Mengawasi pelaksanaan usaha Perseroan;
11. Meninjau dan menyetujui perubahan struktur organisasi Perseroan;
12. Menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan dalam setiap kegiatan usaha Perseroan untuk semua tingkatan atau jenjang organisasi; dan
13. Menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi dari unit kerja Audit Internal Perseroan, auditor eksternal, hasil pengawasan OJK dan/atau hasil pengawasan dari otoritas lain

Board of Directors' Responsibilities and Authorities

The Company's Borad of Directors duties, resposibilities and authorities are
determined in the Articles of Association of the Company and the applicable laws and regulations. The following are the Duties and Responsibilities of the
Company's Directors:

1. Represent the Company inside and outside the court;
2. Prepare business strategy and annual operational plan;
3. Determine Company management;
4. Determine employment policies, including salary, retirement, and other benefits in accordance with applicable regulations;
5. Appoint, grant awards, impose sanctions, and dismiss employees based on the Company's employment regulations;
6. Ensure the competence of Human Resources;
7. Prepare the Company's financial statements;
8. Identify and manage the main risks affecting the Company;
9. Review the adequacy and integrity of the Company's internal control system;
10. Monitor the implementation of the Company's business;
11. Review and approve the change in the Company's organizational structure;
12. Implement Good Corporate Governance principles in the Company's business activities at all organizational levels; and
13. Follow up on audit findings and recommendations from the Company's Internal Audit work unit, external auditor, results from OJK and/or monitoring results from other authorities.

Masa Jabatan

RUPS memiliki kewenangan mengangkat Anggota Direksi untuk jangka waktu tertentu yaitu paling lama 3 (tiga) tahun untuk 1 periode masa jabatan, terhitung sejak ditetapkan oleh RUPS dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan tahun ketiga, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk dapat memberhentikan anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir. Anggota Direksi yang masa jabatannya akan berakhir dapat dinominasikan untuk diangkat kembali oleh RUPS.

Dalam pengangkatan dan pemberhentian Direksi, Perseroan mengacu pada dasar-dasar:

1. Jumlah anggota Direksi harus disesuaikan dengan kompleksitas Perseroan dengan tetap memperhatikan efektivitas dalam pengambilan keputusan;
2. Anggota Direksi dipilih dan diberhentikan oleh RUPS melalui proses yang transparan;
3. Pemberhentian anggota Direksi dilakukan oleh RUPS berdasarkan alasan yang wajar dan setelah kepada yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri; dan
4. Seluruh anggota Direksi harus berdomisili di Indonesia, di tempat yang memungkinkan pelaksanaan tugas pengelolaan Perseroan sehari-hari.

Tenure

The GMS has the authority to appoint a member of the Board of Directors for a certain period, a maximum of 3 (three) years for one term of office, starting from the date determined by the GMS and ending at the closing of the third Annual GMS, without prejudice to the right of the GMS to dismiss the members of the Board of Directors before their term ends. Members of the Board of Directors whose term of office will expire may be nominated to be reappointed by the GMS.

In the appointment and dismissal of the Board of Directors, the Company refers to the following principles:

1. The number of members of the Board of Directors must be adjusted to the Company's complexity while taking into account effectiveness in decision making:
2. Members of the Board of Directors are appointed and dismissed by the GMS through a transparent process;
3. The dismissal of a member of the Board of Directors is carried out by the GMS based on reasonable reasons and after the member concerned has been given the opportunity to defend himself; and
4. All members of the Board of Directors must be domiciled in Indonesia, in a place that allows the implementation of the day-to-day management of the Company.

Komposisi dan Susunan Direksi Tahun 2022

Pada tahun 2022, komposisi dan susunan Direksi Perseroan tidak berubah dari tahun sebelumnya dan terdiri 6 (enam) orang Direksi yaitu 1 (satu) Direktur Utama, dan 5 (lima) orang Direktur. Adapun komposisi dan susunan Direksi per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Board of Directors Composition in 2022

In 2022, there was no change in the composition of the Company's Board of Directors from previous year, which consists of 6 (six) members of Directors namely 1 (one) President Director and 5 (five) Directors. The composition of the Board of Directors as of December 31, 2022 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Term of Office	Periode Jabatan Assignment Period	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	Presiden Direktur President Director	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2022 sampai dengan RUPS Tahun 2025 Since the closing of the 2022 Annual GMS until the 2025 GMS.	Periode ke-3 3rd Period	Keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 Juli 2022 sebagaimana dimuat dalam akta BA RUPS Luar Biasa PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189 tanggal 5 Juli 2022, dibuat oleh Kartika SH MKn, Notaris di Jakarta Selatan Resolution of the Extraordinary GMS on July 5, 2022 as contained in the deed of the Extraordinary GMS Minutes of Meeting of PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189, dated July 5, 2022, made by Kartika SH, MKN., Notary in South Jakarta
Drs. Minarto	Direktur Director	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2022 sampai dengan RUPS Tahun 2025 Since the closing of the 2022 Annual GMS until the 2025 GMS.	Periode ke-8 8th Period	Keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 Juli 2022 sebagaimana dimuat dalam akta BA RUPS Luar Biasa PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189 tanggal 5 Juli 2022, dibuat oleh Kartika SH MKn, Notaris di Jakarta Selatan Resolution of the Extraordinary GMS on July 5, 2022 as contained in the deed of the Extraordinary GMS Minutes of Meeting of PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189, dated July 5, 2022, made by Kartika SH, MKN., Notary in South Jakarta
Eiffel Tedja	Direktur Director	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2022 sampai dengan RUPS Tahun 2025 Since the closing of the 2022 Annual GMS until the 2025 GMS.	Periode ke-4 4th Period	Keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 Juli 2022 sebagaimana dimuat dalam akta BA RUPS Luar Biasa PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189 tanggal 5 Juli 2022, dibuat oleh Kartika SH MKn, Notaris di Jakarta Selatan Resolution of the Extraordinary GMS on July 5, 2022 as contained in the deed of the Extraordinary GMS Minutes of Meeting of PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189, dated July 5, 2022, made by Kartika SH, MKN., Notary in South Jakarta

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Term of Office	Periode Jabatan Assignment Period	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Wong Boon Siew Ivy	Direktur Director	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2022 sampai dengan RUPS Tahun 2025 Since the closing of the 2022 Annual GMS until the 2025 GMS.	Periode ke-5 5th Period	Keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 Juli 2022 sebagaimana dimuat dalam akta BA RUPS Luar Biasa PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189 tanggal 5 Juli 2022, dibuat oleh Kartika SH MKn, Notaris di Jakarta Selatan Resolution of the Extraordinary GMS on July 5, 2022 as contained in the deed of the Extraordinary GMS Minutes of Meeting of PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189, dated July 5, 2022, made by Kartika SH, MKN., Notary in South Jakarta
Sutandi Purnomosidi	Direktur Director	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2022 sampai dengan RUPS Tahun 2025 Since the closing of the 2022 Annual GMS until the 2025 GMS.	Periode ke-4	Keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 Juli 2022 sebagaimana dimuat dalam akta BA RUPS Luar Biasa PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189 tanggal 5 Juli 2022, dibuat oleh Kartika SH MKn, Notaris di Jakarta Selatan Resolution of the Extraordinary GMS on July 5, 2022 as contained in the deed of the Extraordinary GMS Minutes of Meeting of PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189, dated July 5, 2022, made by Kartika SH, MKN., Notary in South Jakarta
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur Director	Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2022 sampai dengan RUPS Tahun 2025 Since the closing of the 2022 Annual GMS until the 2025 GMS.	Periode ke-3	Keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 5 Juli 2022 sebagaimana dimuat dalam akta BA RUPS Luar Biasa PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189 tanggal 5 Juli 2022, dibuat oleh Kartika SH MKn, Notaris di Jakarta Selatan Resolution of the Extraordinary GMS on July 5, 2022 as contained in the deed of the Extraordinary GMS Minutes of Meeting of PT Pakuwon Jati Tbk, No. 189, dated July 5, 2022, made by Kartika SH, MKN., Notary in South Jakarta

Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi

Berdasarkan kontrak manajemen, lingkup tugas dan tanggung jawab antar Direksi sebagai berikut:

Segregation of Board of Directors Duties

In accordance to management contracts, scope of the Board of Directors duties and responsibilities are as follows:

Jabatan Direksi Position of the Board of Directors	Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Scope of Duties and Responsibilities
Presiden Direktur President Director **Alexander Stefanus Ridwan Suhendra**	a. Bertanggung jawab untuk mewakili Perseroan baik di dalam atau di luar pengadilan bersama seorang anggota Direksi lainnya; b. Melakukan koordinasi dengan seluruh anggota Direksi lainnya; dan c. Bertanggung jawab atas perizinan-perizinan dan dalam bidang hukum. a. Act as the Company's representation inside or outside the court with another Board of Directors member; b. Coordinate with all Board of Directors members; and c. Responsible for permits and legal issues.
Direktur Komersial – Jakarta Director of Commerce – Jakarta **Eiffel Tedja**	Bertanggung jawab terhadap operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Jakarta Responsible for the shopping center's operational business units in Jakarta
Direktur Komersial – Surabaya Director of Commerce – Surabaya **Sutandi Purnomosidi**	Bertanggung jawab terhadap operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Surabaya Responsible for the shopping center's operational business units in Surabaya.
Direktur Pengembangan Usaha Director of Business Development **Wong Boon Siew Ivy**	Melakukan pengembangan usaha Perseroan baik di Jakarta maupun di Surabaya Ensuring the Company's business development in Jakarta and Surabaya.
Direktur Hubungan Investor Director of Investor Relationship **Wong Boon Siew Ivy**	Menjalin hubungan dengan para investor baik yang telah ada maupun pihak ketiga yang mempunyai potensi untuk menjadi investor. Build relationships with the investors, both existing investors and third parties who have the potentials to become investors
Direktur Keuangan Director of Finance **Drs. Minarto**	Bertanggung jawab atas keuangan dan financial Perseroan baik untuk proyek komersial maupun proyek residensial; Responsible for the Company's finance both for commercial and residential projects;
Direktur General Affair Director of General Affair **Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito**	a. Menjalin hubungan dengan relasi Perseroan; b. Bertanggung jawab atas perijinan-perijinan dan dalam bidang hukum (untuk wilayah Surabaya); dan c. Bertanggung jawab terhadap sumber daya manusia karyawan Perseroan dan pengembangannya a. Build relationship with all Company's partners; b. Responsible for any permit and legal matter (for Surabaya area); and c. Responsible for the Company's employees and employee development.

Pengelolaan Benturan Kepentingan [GRI 2-15]

Perseroan memiliki kebijakan pengelolaan benturan kepentingan Perseroan dengan kepentingan pribadi Dewan Komisaris dan Direksi serta manajemen staf lainnya yang termuat dalam Kode Etik yang menjadi pedoman bagi seluruh insan Perseroan dalam berinteraksi dengan pemangku kepentingan dan mencegah terjadinya benturan kepentingan.

Manage the Conflicts of Interest [GRI 2-15]

The Company has the policy to manage the conflicts of interest between the Company interests and the personal interests of the Board of Commissioners and Directors and other management staff, as stated in the Code of Conduct, which regulates all Company personnel interactions with stakeholders and prevents conflicts of interest.

Rapat Direksi

Di sepanjang tahun 2022, Direksi melaksanakan rapat sebanyak 12 kali. Berikut disampaikan agenda dan risalah rapat, kehadiran, serta rekapitulasi tingkat kehadiran Direksi dalam rapat-rapat tersebut.

Board of Directors Meetings

During 2022, the Board of Directors held 12 (twelve) meetings. The following are the agenda and minutes of meetings, attendance, and a recapitulation of attendance level of the Board of Directors in these meetings.

Risalah dan Kehadiran Rapat Direksi
Minutes and Attendance of the Board of Directors Meetings

Tanggal Date	**Tempat** Place	**Agenda** Agenda	**Peserta** Participant
5 Januari 2022 January 5, 2022	Pakuwon City Mall & *Zoom meeting*	• Rencana perubahan nama Hartono Mall Jogya dan Solo Baru menjadi Pakuwon Mall Jogja dan Solo Baru & persiapan dokumen-dokumen perizinannya • The Company plans to change the name of Hartono Mall Jogya and Solo Baru to Pakuwon Mall Jogja and Solo Baru & preparation of licensing documents	• Alexander Stefanus Ridwan Suhendra • Wong Boon Siew Ivy • Eiffel Tedja • Drs. Minarto • Sutandi Purnomosidi • Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
26 Januari 2022 January 26, 2022	Gandaria & *Zoom meeting*	• Persiapan penjualan PT Pakuwon Sentra Wisata termasuk pemenuhan *due diligent*. • *Review* atas Laporan Keuangan FY 2021 dan *performance* perusahaan • Preparation to sell PT Pakuwon Sentra Wisata, including due diligence fulfilment. • Review of the 2021 FY Financial Statements and company performance	• Alexander Stefanus Ridwan Suhendra • Wong Boon Siew Ivy • Eiffel Tedja • Drs. Minarto • Sutandi Purnomosidi • Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
10 Februari 2022 February 10, 2022	Pakuwon City Mall & *Zoom meeting*	Persiapan PT Pakuwon Jati Tbk Property Exhibition, yang berlangsung pada 23-27 Maret 2022 di atrium Tunjungan Plaza 3. PT Pakuwon Jati Tbk is preparing for the Property Exhibition, which will take place on March 23-27, 2022, at the Tunjungan Plaza 3 atrium.	• Alexander Stefanus Ridwan Suhendra • Wong Boon Siew Ivy • Eiffel Tedja • Drs. Minarto • Sutandi Purnomosidi • Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
8 Maret 2022 March 8, 2022	Pakuwon City Mall & *Zoom meeting*	• Kenaikan gaji karyawan. • Meeting perpanjangan TP2 dengan Bank Mandiri untuk negosiasi nilai biaya pemanfaatannya sampai tahun 2027 • Employee salary increases. • meeting for TP2 extension with Bank Mandiri to negotiate the value of the utilization fee until 2027	• Alexander Stefanus Ridwan Suhendra • Wong Boon Siew Ivy • Drs. Minarto • Sutandi Purnomosidi • Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
12 April 2022 April 12, 2022	Gandaria & *Zoom meeting*	• Progress pembangunan Pakuwon mall Bekasi dan rencana tambahan modal disetor untuk PT GPS • *Review* atas kuartal kesatu *performance* perusahaan • Progress of Pakuwon Mall Bekasi construction and plans for additional paid-in capital for PT GPS • Review of the company's first-quarter performance	• Alexander Stefanus Ridwan Suhendra • Wong Boon Siew Ivy • Eiffel Tedja • Drs. Minarto • Sutandi Purnomosidi • Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
11 Mei 2022 May 11, 2022	Pakuwon City Mall & *Zoom meeting*	• Rencana diadakan RUPS tgl 5 Juli 2022 • Agenda RUPS termasuk wacana pembagian dividen tahun buku 2021 • Planned GMS for 5 July 2022 • The GMS agenda includes a discourse on dividend distribution for the 2021 financial year	• Alexander Stefanus Ridwan Suhendra • Wong Boon Siew Ivy • Eiffel Tedja • Drs. Minarto • Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
9 Juni 2022 June 9, 2022	Pakuwon City Mall & *Zoom meeting*	• *Review* atas kuartal kedua *performance* perusahaan • Analisa *highlight draft Profit Loss & Balance sheet* PJ konsol per 30 Juni 2022 • Review of the company's second-quarter performance • Highlight analysis of the PJ console's Profit Loss & Balance sheet draft as of June 30, 2022	• Alexander Stefanus Ridwan Suhendra • Wong Boon Siew Ivy • Eiffel Tedja • Drs. Minarto • Sutandi Purnomosidi • Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito

Risalah dan Kehadiran Rapat Direksi
Minutes and Attendance of the Board of Directors Meetings

Tanggal Date	Tempat Place	Agenda Agenda	Peserta Participant
13 Juli 2022 July 13, 2022	Pakuwon City Mall & *Zoom meeting*	• *Meeting* untuk persiapan RUPS PT Dwi Jaya Manunggal dan wacana pembagian deviden tahun buku 2021. • Meeting to prepare the GMS of PT Dwi Jaya Manunggal and the discourse on dividend distribution for the 2021 financial year.	• Alexander Stefanus Ridwan Suhendra • Wong Boon Siew Ivy • Drs. Minarto • Sutandi Purnomosidi
10 Agustus 2022 August 10, 2022	Pakuwon City Mall & *Zoom meeting*	Persiapan *Soft Opening* Pakuwon Mall Jogja 29 September 2022 setelah dilakukan renovasi & rencana renovasi Pakuwon Mall Solo Baru Preparation for the Soft Opening of Pakuwon Mall Jogja on September 29, 2022, after renovations & plans for renovating Pakuwon Mall Solo Baru	• Alexander Stefanus Ridwan Suhendra • Wong Boon Siew Ivy • Eiffel Tedja • Drs. Minarto • Sutandi Purnomosidi • Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
12 September 2022 September 12, 2022	Pakuwon City Mall & *Zoom meeting*	• *Meeting* persiapan *budgeting* tahun 2023 untuk asumsi, *capex*, dll • Meeting to prepare the 2023 Budgeting for assumptions, capex, etc.	• Alexander Stefanus Ridwan Suhendra • Wong Boon Siew Ivy • Eiffel Tedja • Drs. Minarto • Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
11 Oktober 2022 October 11, 2022	Pakuwon City Mall & *Zoom meeting*	• Analisa *highlight draft Profit Loss & Balance sheet* PJ konsol per 30 Sept 2022 • *Review* atas kuartal ketiga *performance* perusahaan • Analysis for the highlights of the PJ console's Profit Loss & Balance Sheet draft as of September 30, 2022 • Review of the company's third-quarter performance	• Alexander Stefanus Ridwan Suhendra • Wong Boon Siew Ivy • Eiffel Tedja • Drs. Minarto • Sutandi Purnomosidi • Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
6 Desember 2022 December 6, 2022	Pakuwon City Mall & *Zoom meeting*	• Kenaikan UMR tahun 2023 • *Final budgeting* Pakuwon tahun 2023 untuk *marketing sales* , belanja *capex* dan *budget operational*. • UMR increment in 2023 • Pakuwon finals the 2023 budgeting for marketing sales, capital expenditure and operational budget	• Alexander Stefanus Ridwan Suhendra • Wong Boon Siew Ivy • Eiffel Tedja • Drs. Minarto • Sutandi Purnomosidi • Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito

Rekapitulasi kehadiran Direksi pada Rapat Direksi dapat dilihat di bawah ini,

Recapitulation of attendance of the Board of Directors at the Board of Directors meetings can be seen as follows,

Rekapitulasi Kehadiran Direksi pada Rapat Direksi
Recapitulation of Attendance of the Board of Directors at the Board of Directors Meetings

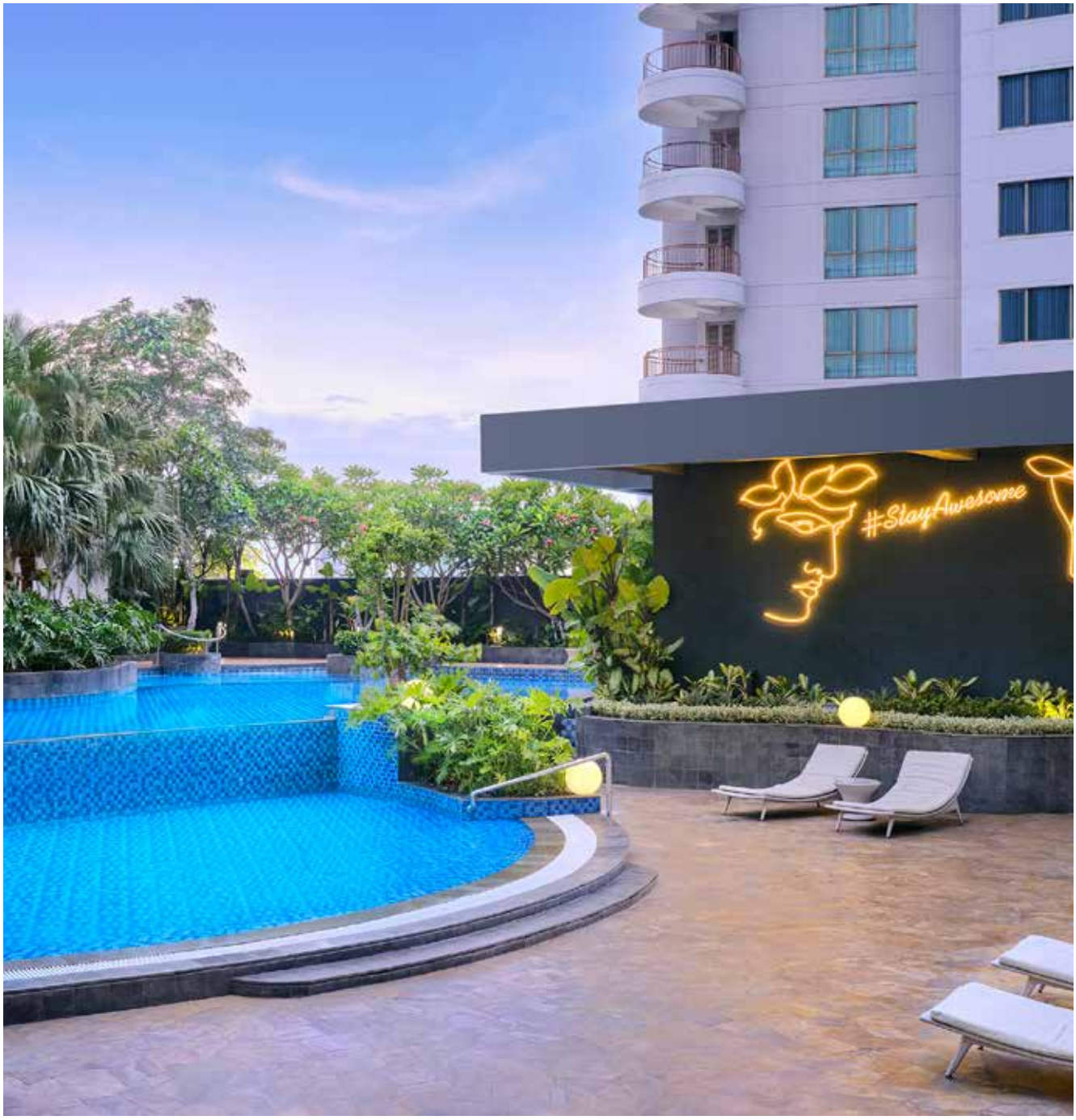
Direksi Board of Directors	Jumlah Wajib Rapat Total Mandatory Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendances	% Kehadiran % Attendance
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra Presiden Direktur / President Director	12	12	100%
Eiffel Tedja Direktur / Director	12	10	83%
Sutandi Purnomosidi Direktur / Director	12	10	83%
Wong Boon Siew Ivy Direktur / Director	12	12	100%
Drs. Minarto Direktur / Director	12	12	100%
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito Direktur / Director	12	11	92%
Total	**72**	**67**	**93%**

Tingkat Kehadiran Direksi dalam Rapat Gabungan

Selain rapat internal, Direksi juga diwajibkan untuk menghadiri rapat gabungan bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Di tahun 2022, rapat gabungan yang dilaksanakan ada sebanyak 3 (tiga) kali. Informasi mengenai agenda, risalah, dan tingkat kehadiran Direksi pada rapat gabungan dapat dilihat pada bagian Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi, Bab Tata Kelola Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Board of Directors Attendance at Joint Meetings

In addition to internal meeting, the Board of Directors is required to attend joint meetings with the Board of Commissioners periodically at least 1 (one) time in 4 (four) months. Information regarding the agenda, minutes, and attendance level of the Board of Directors at joint meetings can be seen in the Board of Commissioners and Board of Directors Meetings, Corporate Governance Chapter of this Annual Report.



Program Orientasi Bagi Direksi Baru

Perseroan memiliki program orientasi bagi Direksi yang baru menjabat. Tujuan dari program ini adalah untuk memberikan pengetahuan lebih kepada Direksi baru terkait organisasi dan operasional Perseroan khususnya terkait bidang tugas yang diberikan kepada Direksi tersebut sehingga Direksi dapat melakukan pengelolaan Perseroan dengan baik. Di tahun 2022, Perseroan tidak menyelenggarakan program ini dikarenakan komposisi Direksi tidak mengalami perubahan dari tahun sebelumnya.

Orientation Program for New Directors

The Company has an introduction program policy for the new Board of Directors. The program aims to provide more knowledge to the new Board of Directors regarding the organization and operations of the Company, especially regarding the supervisory duties assigned to the Director, so that the Board of Directors can manage the Company well. In 2022, the Company did not hold an orientation program for New Directors because the composition of the Company's Board of Directors did not change from the previous year.

Pendidikan dan/Peningkatan Kompetensi Anggota Direksi [GRI 2-17]

Dalam rangka meningkatkan kompetensi dan pengetahuan Direksi, Perseroan mengikutsertakan Direksi ke dalam pelatihan peningkatan kompetensi sebagai berikut:

Education and/ Competency Enhancement for the Board of Directors Members [GRI 2-17]

In order to enhance the competence and knowledge of the Board of Directors, the Company registered the Board of Directors in several competency enhancement training programs as follows:

Nama dan Jabatan Name and title	Jenis Pendidikan dan Pelatihan Types of Education and Training	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Place
Eiffel Tedja Direktur Director	*ESG Landscape in Indonesia and Material ESG Issues (MEIs)*	25 Oktober 2022/ October 25, 2022	PT Bursa Efek Indonesia and Morningstar Sustainalytics 2022	Webinar
	Preparing for the Next Wave of Indonesia Data Protection Law	29 November 2022 November 29, 2022	Deloitte	
	Deloitte Private exclusive webinar series: The resilent family enterprise	9 Desember 2022 December 29, 2022	Deloitte Private	Jakarta
Sutandi Purnomosidi Direktur Director	*Navigating Post-pandemic Opportunities*	16 Juni 2022 June 16, 2022	Indonesian M&A Outlook and Insights – webinar held by PwC 360	Webinar
	Perjanjian Pendahuluan & Akibat Hukumnya Preliminary Agreement & Its Legal Consequences	24 September 2022 September 24, 2022	Dr. Ghansham Anand, S.H., M.Kn. - Unair	Fourpoints Surabaya
	Leadership & Managerial Skill for Operasional	17- 18 November 2022 November 17-18, 2022	Nengah Karta - Premysis	PGFC
Wong Boon Siew Ivy Direktur Director	*Virtual Corporate Date Meeting*	13 Januari 2022 January 13, 2022	Verdhana Nomura	Webinar
	Virtual Mandiri Investment Forum	10 Februari 2022 February 10, 2022	Mandiri Invesment	Webinar
	Webinar CLSA	10 Februari 2022 February 10, 2022	CLSA	Webinar
	BOA Fix Income	16 Februari 2022 February 16, 2022	BOA	Webinar
	CLSA ASEAN FORUM	8 Maret 2022 March 8, 2022	CLSA	Webinar
	UBS Conference	9 Juni 2022 June 9, 2022	UBS	Webinar
	BOFA Conference	12 Agustus 2022 August 12, 2022	BOFA	Webinar
	Virtual CLSA	13 September 2022 September 13, 2022	CLSA	Webinar
Drs. Minarto Direktur Director	*SDG 16 Business Framework & Reporting*	1 Maret 2022 March 1, 2022	Inspiring Transformational Governance	webinar by PT Bursa Efek Indonesia
	New regulations on the implementation of Law on Harmonization of Tax Regulations and VAT invoice	18 Mei 2022 May 18, 2022	Deloitte	Surabaya
	Navigating Post-pandemic Opportunities	16 Juni 2022 June 16, 2022	Indonesian M&A Outlook and Insights – webinar held by PwC 360	Webinar
	Deloitte's Southeast Asia Best Managed Companies Regional Symposium	15 September 2022 September 15, 2022	Deloitte	Singapore
	Identifying and Preventing Unauthorised Financial Activity	11 Oktober 2022 October 11, 2022	Automated & AI-powered Fraud Detection Solutions	webinar held by PwC 360
	ESG Landscape in Indonesia and Material ESG Issues (MEIs)	25 Oktober 2022 October 25, 2022	PT Bursa Efek Indonesia and Morningstar Sustainalytics 2022	Webinar
	Zero in on Net Zero - How will it impact financial and capital markets	28 Oktober 2022 October 28, 2022	Deloitte	Webinar
	Carbon Finance - Presentation for the Sustainability Reporting Seminar	30 November 2022 November 30, 2022	Deloitte	Surabaya
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito Direktur Director	Pandemi Datang Diabetes Menerjang Pandemic Comes, Diabetes Crushes	18 Februari 2022 February 18, 2022	Prof. Hans Tandra - RS Mayapada Sby	Webinar
	Perjanjian Pendahuluan & Akibat Hukumnya Preliminary Agreement & Its Legal Consequences	24 September 2022 September 24, 2022	Dr. Ghansham Anand, S.H., M.Kn. - Unair	Fourpoints Surabaya
	Leadership & Managerial Skill for Operasional	17-18 November 2022 November 17-18, 2022	Nengah Karta - Premysis	PGFC
	Contact Legal Drafting	16 Desember 2022 December 16, 2022	Dr. Ghansham Anand, S.H., M.Kn. - Unair	Webinar

Laporan Singkat Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Tahun 2022

Selama tahun 2022, Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan target dan program kerja tahunan. Direksi juga telah mengeluarkan berbagai keputusan, baik di bidang operasional, keuangan, maupun beberapa penunjang usaha lainnya. Berikut pelaksanaan tugasi Direksi di tahun 2022:

1. Direksi memantau pelaksanaan kepengurusan Perseroan melalui pertemuan Rapat Direksi

2. Memastikan Perseroan telah berjalan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
3. Menetapkan Kebijakan *Money Laundering* untuk mendukung penerapan prinsip akuntabilitas
4. Menindaklanjuti temuan-temuan internal dan eksternal.
5. Direksi telah menyampaikan informasi perkembangan Perseroan kepada Dewan Komisaris dilakukan melalui surat ataupun pelaksanaan rapat bersama

Penilaian Kinerja Direksi [GRI 2-18]

Berdasarkan *Board Manual* Direksi, kinerja setiap anggota Direksi akan dievaluasi setiap tahun oleh Dewan komisaris dan akan dilaporkan kepada pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Secara umum, penilaian kinerja Direksi dilakukan dengan melakukan penilaian pada KPI (*Key Performance Indicator*).

Prosedur Penilaian

1. Dewan Komisaris menetapkan indikator kinerja utama Direksi berdasarkan kriteria yang ditetapkan, meliputi KPI Direksi, pencapaian Perseroan dan penerapan tata kelola perusahaan yang baik di lingkup Perseroan.

2. Dewan Komisaris melakukan penilaian atas kinerja
   (i) setiap anggota Direksi; dan
   (ii) Direksi sebagai unit kolegial, berdasarkan kriteria yang ditetapkan
3. Hasil penilaian kinerja Direksi dilaporkan Dewan Komisaris kepada RUPS. RUPS melakukan penilaian akhir atas kinerja Direksi

Kriteria Penilaian

Kriteria penilaian kinerja Direksi adalah:

- Kinerja Direksi secara kolektif terhadap pencapaian Perseroan sesuai RKAP dan atau kriteria lain yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris setelah didiskusikan dengan Direksi
- Performa Direktur secara individual dalam pencapaian kinerja Perseroan seperti yang tercantum dalam Kontrak Manajemen dan atau kriteria lain yang ditetapkan hasil diskusi dengan Dewan Komisaris dan Direksi
- Pelaksanaan Prinsip-prinsip GCG

Brief Report on the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Directors in 2022

During 2022, the Board of Directors has carried out its duties and responsibilities following the annual work program and targets. The Board of Directors has also issued various decisions, both in the operational, financial, and several other business supports. The following is the implementation of the duties of the Board of Directors in 2022:

1. The Board of Directors monitors the implementation of the Company's management through meetings of the Board of Directors
2. Ensuring that the Company has followed applicable laws and regulations.
3. Establish a Money Laundering Policy to support the application of the accountability principle
4. Follow up on internal and external findings.
5. The Board of Directors has conveyed information on the development of the Company to the Board of Commissioners through letters or holding joint meetings

Board of Directors Performance Assessment [GRI 2-18]

In accordance to Board Manual of Directors, the performance of each member of the Board of Directors will be evaluated annually by the Board of Commissioners and will be reported to shareholders at the General Meeting of Shareholders. Generally, assessment of the Board of Directors' performance is carried out by evaluating the KPI (Key Performance Indicator).

Assessment Procedure

1. The Board of Commissioners determines the key performance indicators for the Board of Directors based on the determined criteria, including the Board of Directors KPI, the Company's achievements and the implementation of good corporate governance within the Company.
2. The Board of Commissioners evaluates the performance
   (i) each member of the Board of Directors; And
   (ii) Board of Directors as a collegial unit, based on determined criteria
3. The Board of Commissioners reports the results of the performance evaluation of the Board of Directors to the GMS. The GMS makes a final assessment of the performance of the Directors

Assessment Criteria

The criteria for assessing the performance of the Board of Directors are:

- Collective performance of the Board of Directors on the Company's achievements following the RKAP and or other criteria determined by the Board of Commissioners after discussion with the Board of Directors
- Individually Director's performance in achieving the Company's performance as stated in the Management Contract and or other criteria determined as a result of discussions with the Board of Commissioners and Directors
- Implementation of GCG Principles

Pihak Penilai

Dewan Komisaris menilai kinerja Direksi dengan menggunakan kriteria yang ditetapkan. Hasil evaluasi kinerja Direksi secara keseluruhan dan kinerja masing-masing anggota Direksi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pemberian remunerasi. Dewan Komisaris berhak untuk memberikan rekomendasi kepada pemegang saham berdasarkan hasil evaluasi, dan pemegang saham berhak untuk memberhentikan dan/atau mengangkat kembali anggota Diraksi yang bersangkutan.

Di tahun 2022, penilaian kinderja Direksi menunjukkan bahwa masing-masing anggota Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan telah memberikan kontribusi kepada Perseroan sesuai dengan rencana kerja dan KPI yang diberikan.

Assessing Party

The Board of Commissioners assess the Board of Directors' performance using determined criteria The evaluation results of performance of the Board of Directors as a whole and the performance of each individual Director are an integral part of the cremuneration scheme. The Board of Commissioners have rights to provide recommendation to shareholders under the evaluation results, and the shareholders has rights to dismiss and/or reappoint the member of the Board of Directors concerned.

In 2022, the performance assessment of the Board of Directors shows that each members have carried out their duties and responsibilities properly and have contributed to the Company following the work plan and designed KPI.

Penilaian Kinerja Organ di Bawah Direksi

- Sekretaris Perusahaan berfungsi sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, regulator dan pemangku kepentingan lain. Direksi menilai bahwa Sekretaris Perusahaan telah memberikan kontribusi, menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik sesuai dengan kompetensi dan kewenangan yang dimiliki sepanjang tahun 2022.

- Unit Internal Audit menjalankan fungsi pengendalian/ pengawasan intern untuk membantu Manajemen dan Satuan Kerja lainnya dalam pencapaian pelaksanaan tugas dan kewajibannya. Direksi menilai bahwa Unit Internal Audit telah memberikan kontribusi, menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik sesuai dengan kompetensi dan kewenangan yang dimiliki sepanjang tahun 2022.

Performance Assessment of Organs under the Board of Directors

- The Corporate Secretary liaises between the Company and shareholders, regulators and other stakeholders. The Board of Directors considers that the Corporate Secretary has contributed and carried out his duties and functions properly, following his competence and authority throughout 2022.

- The Internal Audit Unit performs internal control/ supervision functions to assist Management and other Work Units in achieving their duties and obligations. The Board of Directors considers that the Internal Audit Unit has contributed and performed its duties and functions correctly under its competence and authority throughout 2022.





Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
[GRI 2-10, GRI 2-19, GRI 2-20, GRI 2-21]

Nomination and Remuneration for Board of Commissioners and Directors
[GRI 2-10, GRI 2-19, GRI 2-20, GRI 2-21]

Kebijakan dan Prosedur Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi

Hingga saat ini, Perseroan masih belum memiliki komite nominasi dan remunerasi. Oleh karena itu fungsi nominasi Dewan Komisaris dan Direksi dijalankan oleh RUPS sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Anggaran Dasar Perseroan. Usulan pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS perlu memperhatikan rekomendasi dari rapat Dewan Komisaris dengan agenda nominasi. Dalam hal anggota Dewan Komisaris memiliki benturan kepentingan dengan usulan yang direkomendasikan, benturan kepentingan tersebut wajib diungkapkan.

Perseroan sendiri telah memiliki program dalam mempersiapkan calon-calon pemimpin melalui pengembangan kompetensi. Calon pemimpin Perseroan tidak hanya harus memiliki *hard skill* yang mumpuni tetapi juga harus memiliki kemampuan *soft skill* yang memadai untuk menduduki jabatan tersebut.

Policy and Procedure for Nomination the Board of Commissioners and the Board of Directors

For this day, the Company still did not have a nomination and remuneration committee. Therefore, the nomination function for the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out by the GMS following the provision in the Company's Articles of Association. Proposals for the appointment, dismissal and/or replacement of members of the Board of Directors to the GMS need to take into account recommendations from the Board of Commissioners meeting with the nomination agenda. In the event that a member of the Board of Commissioners has a conflict of interest with the recommended proposal, the conflict of interest must be disclosed.

The Company has prepared programs to prepare prospective leaders through competency development. Prospective leaders of the Company must not only have qualified hard skills but also must have sufficient soft skills to occupy the position.

Kebijakan dan Prosedur Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Fungsi remunerasi Perseroan dijalankan oleh Dewan Komisaris di mana penetapan besarannya diusulkan dalam rapat Dewan Komisaris berdasarkan pada pertimbangan hasil kinerja dan pencapaian target Perseroan, besaran pendapatan tahun sebelumnya, beban tugas dan tanggung jawab, serta tingkat remunerasi eksekutif pada perusahaan sejenis. Dewan Komisaris kemudian mengusulkan nilai remunerasi tahunan ke para pemegang saham untuk disetujui di dalam RUPS Tahunan.

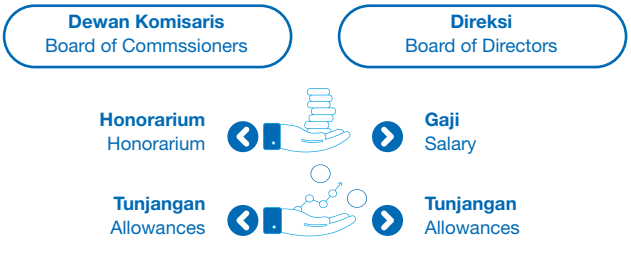
Berikut prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi:
1. Dewan Komisaris melakukan evaluasi terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Dewan Komisaris menetapkan besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi secara proporsional berdasarkan hasil evaluasi kinerja;
3. Dewan Komisaris mengusulkan nilai remunerasi tahunan ke para pemegang saham melalui RUPS
4. RUPS memutuskan nilai remunerasi tahunan bagi Dewan Komisaris dan Direksi

Policy and Procedure for Remuneration the Board of Commissioners and the Board of Directors

The Company's remuneration function is carried out by the Board of Commissioners where determination of the amount is proposed at the Board of Commissioners' meeting based on consideration of the Company's performance results and achievement of targets, the previous year's income, the burden of duties and responsibilities, as well as the executive remuneration level in similar companies. Then, the Board of Commissioners proposes the amount of annual remuneration to the shareholders to be approved at the Annual GMS.

The following is the procedure for determining remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors:
1. The Board of Commissioners evaluates the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors;
2. The Board of Commissioners determines the amount of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors proportionally based on the performance evaluation results;
3. The Board of Commissioners proposes the amount of annual remuneration to shareholders through the GMS
4. The GMS decides the amount of annual remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors

Komponen penghasilan Dewan Komisaris dan Direksi
The components of the Board of Commissioners and Directors' Incomes





Di tahun 2022, jumlah remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

In 2022, the amount of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors was as follows:

Remunerasi dan Tunjangan	**2022** **Rp-miliar** / Rp-Billion	**2021** **Rp-miliar** / Rp-Billion	Remuneration and Allowances
Remunerasi Dewan Komisaris	13,0	11,3	Board of Commssioners' remuneration
Tunjangan Dewan Komisaris	3,2	2,2	Board of Commssioners' allownaces
Remunerasi Direksi	22,8	19.0	Board of Directors' remuneration
Tunjangan Direksi	17,6	11,5	Board of Directors' allowances
Total Remunerasi dan Tunjangan	**56,5**	**44,1**	**Total Remuneration and Allowances**

Informasi Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi

Information on Affiliation of Board of Commissioners and Board of Directors

Pengungkapan hubungan afiliasi mencakup:
1. Hubungan keluarga yaitu hubungan yang mencakup hubungan istimewa terutama yang disebabkan hubungan pertalian darah seperti suami/istri/anak/orang tua/saudara kandung/ipar, dan sebagainya.
2. Hubungan keuangan adalah bentuk hubungan yang mencakup hutang-piutang, kerjasama bisnis, dan sebagainya.

The disclosure of affiliation includes:
1. Family relations, namely special relationship caused by blood ties including husband/wife/children/parents/siblings/cousin-in-law, and many others.
2. Financial realtions, is relationship including debts, business partnerships, and many others;

Hubungan afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Affiliation between Board of Commissioners and Directors can be seen in the table below:

	Hubungan Keuangan Financial Relations			**Hubungan Kekeluargaan** Family Relation		
	Dewan Komisaris Board of Commissioners	**Direksi** Board of Director	**Pemegang Saham** Shareholders	**Dewan Komisaris** Board of Director	**Direksi** Board of Director	**Pemegang Saham** Shareholders
Dewan Komisaris Board of Commissioners						
Alexander Tedja Komisaris Utama Presiden Commissioner	x	x	**v**	x	**v**	**v**
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duana, MM. MSi Komisaris Independen Independent Commissioner	x	x	x	x	x	x
Ir. Richard Adisastra Komisaris Commissioner	x	x	x	x	x	x
Direksi Board of Director						
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra Presiden Direktur President Director	x	x	x	x	x	x
Eiffel Tedja Direktur Director	x	x	x	**v**	x	**v**
Sutandi Purnomosidi Direktur Director	x	x	x	x	x	x
Wong Boon Siew Ivy Direktur Director	x	x	x	x	x	x
Drs. Minarto Direktur Director	x	x	x	x	x	x
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito Direktur Director	x	x	x	x	x	x

v = terdapat adanya hubungan | x = tidak terdapat adanya hubungan
v = has relation | x = has no relation

Informasi Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi

Information on Concurrent Positions of Board of Commissioners and Board of Directors

Rangkap jabatan Dewan Komisaris dan Direksi pada Perusahaan Publik telah diatur dalam POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Berdasarkan peraturan tersebut, anggota Direksi dan Dewan Komisaris Emiten diperbolehkan memiliki rangkap jabatan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan dan perundangan lainnya. Berikut ini tabel yang menunjukan hubungan Kepengurusan antar anggota Direksi pada perusahaan lain dalam periode tahun 2022:

Under POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, members of the Issuer's Board of Directors and Board of Commissioners are allowed for multiple positions as long as they have not conflicted with other laws and regulations. The following table shows the management relationship between members of the Board of Directors in different companies in the 2022 period:

	Kepengurusan pada Perusahaan/Institusi Lain Management at Other Companies/Agencies		
	Sebagai Anggota Dewan Komisaris As member of the Board of Commissioners	**Sebagai Anggota Direksi** As member of the Board of Directors	**Jabatan Lainnya** Other Position
Dewan Komisaris **Board of Commissioners**			
Alexander Tedja Komisaris Utama / Presiden Commissioner	v	v	x
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duana, MM. MSi Komisaris Independen / Independent Commissioner	x	x	x
Ir. Richard Adisastra Komisaris / Commissioner	v	v	x
Direksi **Board of Director**			
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra Presiden Direktur / President Director	x	v	x
Eiffel Tedja Direktur / Director	v	v	x
Sutandi Purnomosidi Direktur / Director	x	v	x
Wong Boon Siew Ivy Direktur / Director	x	v	x
Drs. Minarto Direktur / Director	x	v	x
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito Direktur / Director	v	v	x

v = ada | x = tidak ada

Penjelasan terkait kepengurusan pada Perusahaan/Institusi Lain, adalah sebagai berikut:

The explanation regarding the management at Other Companies/Agencies is as follows:

Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Directors	**Jabatan pada Perusahaan/Instansi Lain**	Position at Other Companies/Institutions
Alexander Tedja Komisaris Utama / Presiden Commissioner	- Direktur Utama PT Pakuwon Arthaniaga - Komisaris Utama PT Artisan Wahyu - Komisaris Utama PT Elite Prima Hutama - Komisaris Utama PT Pakuwon Sentosa Abadi - Komisaris Utama PT Permata Berlian Realty - Presiden Komisaris PT Pakuwon Darma - Komisaris Utama PT Artisan Surya Kreasi - Komisaris Utama PT Pakuwon Regensi	- President Director of PT Pakuwon Arthaniaga - President Commissioner of PT Artisan Wahyu - President Commissioner of PT Elite Prima Hutama - President Commissioner of PT Pakuwon Sentosa Abadi - President Commissioner of PT Permata Berlian Realty - Presiden Commissioner of PT Pakuwon Darma - President Commissioner of PT Artisan Surya Kreasi - President Commissioner of PT Pakuwon Regensi



Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Directors	Jabatan pada Perusahaan/Instansi Lain	Position at Other Companies/Institutions
Ir. Richard Adisastra Komisaris / Commissioner	- Komisaris PT Elite Pima Hutama - Presiden Direktur PT Pakuwon Darma - Direktur Utama PT Pakuwon Permai - Direktur Utama PT Artisan Surya Kreasi - Direktur PT Jatibuana Puriperkasa - Direktur PT Pakuwon Regensi - Direktur Utama PT Dwijaya Manunggal	- Commissioner of PT Elite Pima Hutama - Presiden Director of PT Pakuwon Darma - President Director of PT Pakuwon Permai - President Director of PT Artisan Surya Kreasi - Director of PT Jatibuana Puriperkasa - Director of PT Pakuwon Regensi - President Director of PT Dwijaya Manunggal
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra Presiden Direktur / President Director	- Presiden Direktur PT Artisan Wahyu - Direktur Utama PT Elite Prima Hutama - Direktur Utama PT Pakuwon Sentosa Abadi - Direktur Utama PT Centrum Utama Prima - Presiden Direktur PT Permata Berlian Realty - Direktur Utama PT Grama Pramesi Siddhi	- Presiden Director of PT Artisan Wahyu - President Director of PT Elite Prima Hutama - President Director of PT Pakuwon Sentosa Abadi - President Director of PT Centrum Utama Prima - Presiden Director of PT Permata Berlian Realty - President Director of PT Grama Pramesi Siddhi
Eiffel Tedja Direktur / Director	- Direktur PT Artisan Wahyu - Komisaris PT Centrum Utama Prima - Komisaris PT Pakuwon Darma - Komisaris PT Pakuwon Permai - Direktur PT Artisan Surya Kreasi - Komisaris Utama PT Bumi Pranata Laksana - Komisaris PT Dwijaya Manunggal	- Director of PT Artisan Wahyu - Commissioner of PT Centrum Utama Prima - Commissioner of PT Pakuwon Darma - Commissioner of PT Pakuwon Permai - Director of PT Artisan Surya Kreasi - President Commissioner of PT Bumi Pranata Laksana - Commissioner of PT Dwijaya Manunggal
Sutandi Purnomosidi Direktur / Director	- Direktur PT Pakuwon Darma - Direktur PT Pakuwon Permai	- Director of PT Pakuwon Darma - Director of PT Pakuwon Permai
Wong Boon Siew Ivy Direktur / Director	- Direktur PT Centrum Utama Prima	- Director of PT Centrum Utama Prima
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito Direktur / Director	- Direktur PT Pakuwon Darma - Direktur PT Artisan Surya Kreasi - Komisaris PT Bina Persada Lestari - Komisaris PT Bumi Pranata Laksana	- Director of PT Pakuwon Darma - Director of PT Artisan Surya Kreasi - Commissioner of PT Bina Persada Lestari - Commissioner of PT Bumi Pranata Laksana
Drs. Minarto Direktur / Director	- Direktur PT Elite Prima Hutama	- Director of PT Elite Prima Hutama.

Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Diversity in the Composition of Board of Commissioners and Board of Directors

Keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi diperlukan agar seluruh organ Perseroan dapat bersinergi dengan baik dan memberikan hasil kinerja yang optimal. Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi didasarkan pada pengetahuan, keahlian, pengalaman profesional, latar belakang guna mendukung efektivitas pelaksanaan tugas Dewan Komisaris dan Direksi. Berikut merupakan ringkasan keberagaman anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi tahun 2022.

The diversity in the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors is necessary so that all the Company's organs can synergize properly and provide optimal performance results. The composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors is based on knowledge, expertise, professional experience, background in order to support effective duty implementation of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The following is a summary of the diversity of members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors in 2022

No	Nama Name	Jabatan Position	Usia (tahun) Age (years old)	Jenis Kelamin Gender	Pendidikan Education	Pengalaman Experience
Dewan Komisaris / Board of Commissioners						
1	Alexander Tedja	Presiden Komisaris President Commissioner	77	Laki-laki Male	-	Berpengalaman di dunia perfilman dan properti Expert in cinemas and property
2	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duana, MM. MSi	Komisaris Independen Independent Commissioner	64	Perempuan Female	S3 Kedokteran Doctoral degree in Medical Study	Berpengalaman di dunia kesehatan Expert in medical
3	Ir. Richard Adisastra	Komisaris Commissioner	69	Laki-laki Male	S1 Teknik Sipil Bachelor of Civil Engineering	Berpengalaman di dunia properti Expert in property
Direksi / Board of Directors						
1	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	Presiden Direktur President Director	72	Laki-laki Male	-	Berpengalaman di dunia properti dan retail Expert in property and retails
2	Eiffel Tedja	Direktur Director	47	Laki-laki Male	S1 Sains Bachelor of Science	Berpengalaman di bidang analisa keuangan Expert in financial analysis
3	Sutandi Purnomosidi	Direktur Director	56	Laki-laki Male	S1 Bisnis Bachelor of Business	Berpengalaman di bidang keuangan dan properti Expert in financial and property
4	Wong Boon Siew Ivy	Direktur Director	54	Perempuan Female	S1 Seni Bachelor of Art	Berpengalaman di dunia properti Expert in property
5	Drs. Minarto	Direktur Director	55	Laki-laki Male	S2 Bisnis Administrasi Master of Administration Business	Berpengalaman di bidang keuangan Expert in financial
6	Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur Director	54	Perempuan Female	S1 Ekonomi Bachelor of Economic	Berpengalaman di dunia properti Expert in property



Organ di Bawah Dewan Komisaris

Organs Under The Board of Commissioners

Komite Audit

Komite Audit dibentuk dalam rangka membantu tugas Dewan Komisaris untuk mendorong diterapkannya tata kelola perusahaan, terbentuknya struktur pengendalian internal yang memadai, meningkatkan kualitas keterbukaan dan pelaporan keuangan, serta mengkaji ruang lingkup, ketepatan, kemandirian dan objektivitas akuntan publik. Pembentukan Komite Audit sesuai dengan Pasal 121 ayat (1) Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan POJK No 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Dasar Hukum

1. Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
2. Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit
3. Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No.Kep-00001/BEI/01-2014 tertanggal 20 Januari 2014 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek bersifat Ekuitas selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat
4. Anggaran Dasar Perseroan
5. Peraturan Perusahaan

Piagam Komite Audit

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit sebagai pedoman dalam menjalankan peran, tugas dan tanggung jawabnya membantu Dewan Komisaris. Piagam Komite Audit Perseroan disusun berdasarkan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 dan ditinjau kembali secara berkala untuk menyesuaikan dengan ketentuan yang berlaku. Piagam Komite Audit mencakup struktur keanggotaan, persyaratan keanggotaan termasuk kompetensi dan independensi, tugas, tanggung jawab dan wewenang, mekanisme rapat serta pelaporan dan kode etik.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perseroan tercantum dalam Piagam Komite Audit, yang memuat:

a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dilaporkan Perseroan kepada publik dan pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
b. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;

Audit Committee

The Audit Committee is formed to assist the duties of the Board of Commissioners in encouraging the implementation of corporate governance, the establishment of the adequate internal control structure, improving the quality of transparency and financial reporting, and reviewing the scope, accuracy, independence, and objectivity of public accountants. The establishment of the Audit Committee following Article 121 paragraph (1) of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning Establishment and Guidelines for Audit Committee Work Implementation

Legal Basis

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies
2. OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 regarding Establishment and Guidelines for Work Implementation of the Audit Committee
3. Decree of the Board of Directors of PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-00001/BEI/01-2014 dated January 20, 2014 concerning Amendment to Regulation Number I-A concerning Listing of Shares and Equity Securities other than Shares Issued by Listed Companies
4. The Company's Articles of Association
5. The Company's regulations

Audit Committee Charter

The Company has an Audit Committee Charter as a guide in carrying out its roles, duties and responsibilities to assist the Board of Commissioners. The Audit Committee Charter was prepared based on POJK No. 05/04/2015 concerning Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. This committee charter is reviewed periodically to comply with applicable regulations.The Audit Committee Charter covers membership structure, membership requirements including competency and independency, duties, responsibilities and authorities, meeting and reporting mechanisms and code of conduct.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

Duties and responsibilities of the Company's Audit Committee stated in the Audit Committee Charter, which covering:

a. To review financial information that will be announced to the public and authorities, such as financial statements, projections and other on financial reports;
b. To review compliance with laws and regulations relating to the company's activities;
c. To provide independent opinion in case of different arguments between the management and accountant for their services;

d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisari mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan Perseroan;
h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan; dan
i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

d. To provide recommendation to the board of commissioners on the appointment of public accounting firm based on independency, assignment scope and employee benefits;
e. To review the implementation of audits by internal auditors and carrying out follow-up actions by the board of directors on the findings of internal auditors;
f. To review risk management activities performed by the board of directors;
g. To review complaints on the company's accounting and reporting process;
h. To review and provide advices to the board of commissioners regarding to potential conflicts of interest; and
i. To maintain confidentiality of the company's documents, data, and information.

Masa Jabatan

Masa tugas anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya. Apabila Komisaris Independen sebagai ketua Komite Audit berhenti sebelum masa tugas berakhir, peran Ketua akan diganti oleh Komisaris Independen lainnya.

Tenure

The tenure of members of the Audit Committee may not be longer than the tenure of the Board of Commissioners and may be re-elected only for the next 1 (one) period. If the Independent Commissioner as chairperson of the Audit Committee resigns before the end of his tenure, the role of the chairperson will be substituted by another Independent Commissioner.

Komposisi Keanggotaan dan Profil Singkat Anggota Komite Audit

Keanggotaan Komite Audit terdiri dari 3 (tiga) orang yaitu 1 orang Ketua dan 2 (dua) orang Anggota. Di tahun 2022, terdapat perubahan komposisi Komite Audit seperti terlihat pada tabel berikut ini.

Membership Composition and Brief Profile of Audit Committee Members

Membershipf of the Audit Committee consists of 3 (three) person, namely 1 (one) as Chairman and 2 (two) as a member. In 2022, there was changes in the Audit Committee composition as shown in the table below.

Periode 1 Januari – 20 Oktober 2022 Period of January 1 - October 20, 2022	**Periode 20 Oktober – 31 Desember 2022** Period of October 20 -December 31, 2022
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.
Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi	Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.
Dr. Drs. Hartono Rahardjo	Ridwan Halim SE., MCL

Keterangan: Dr. Drs. Hartono Rahardjo efektif tidak menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tanggal 20 Oktober 2022, posisisnya digantikan oleh Ridwan Halim SE., MCL.

Notes: Dr. Drs. Hartono Rahardjo has no longer to serve as member of Audit Committee per October 20, 2022 and his position replaced by Ridwan Halim SE., MCL.

Dengan demikian, komposisi keanggotaan Komite Audit per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Thus, the composition of Audit Committee as of December 31, 2022 is as follows:

Nama Name	**Jabatan** Position	**Dasar Pengangkatan** Basis of Appointment	**Periode Jabatan** Assignment Period
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa,M.M., M.Si.	Ketua Chairman	Surat Pengangkatan Komite Audit PT Pakuwon Jati Tbk 20 Oktober 2022 Audit Committee Appointment Letter PT Pakuwon Jati Tbk dated October 20, 2022	2022-2025
Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.	Anggota Member	Surat Pengangkatan Komite Audit PT Pakuwon Jati Tbk 20 Oktober 2022 Audit Committee Appointment Letter PT Pakuwon Jati Tbk dated October 20, 2022	2022-2025
Ridwan Halim SE., MCL	Anggota Member	Surat Pengangkatan Komite Audit PT Pakuwon Jati Tbk 20 Oktober 2022 Audit Committee Appointment Letter PT Pakuwon Jati Tbk dated October 20, 2022	2022-2025

Profil Anggota Komite Audit

Profile of Audit Committee Members



Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.

Ketua Komite Audit/Komisaris Independen

Chairman of Audit Committee/Independent Commissioner

Profil Ketua Komite Audit Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si. dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris yang terdapat pada bab Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini

Profile of the Chairman of the Audit Committee Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Sc. can be seen in the profile of the Board of Commissioners contained in the Company Profile chapter in this Annual Report.



Pradhono, SE.Ak., CPA., CA., Msi.

Anggota Komite Audit

Member of Audit Committee

Data Pribadi
Warga negara Indonesia berusia 54 tahun dan berdomisili di Surabaya, Jawa Timur

Pendidikan
Menyelesaikan pendidikan strata pertama pada jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Airlangga, Surabaya, serta program Magister Sains di Universitas Airlangga, Surabaya. Selain itu, beliau menempuh pendidikan CPA-IPAI.

Riwayat Pekerjaan
Berpengalaman kerja sebagai partner di KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra (2011—sekarang), Tjahjadi, Pradhono & Teramihardja (2008-2011), Pradhono & Setijawati (2004-2008), Partner di BAP (2001—2003), Adi Wirawan & Co (2001-2003), Accounting & Tax Manager di NationalShipping Sompany (1998-2000), Associate Manager di Prasetio, Utomo & Co, Arthus Andersen (1992-1997).

Rangkap Jabatan
Pradhono memiliki rangkap jabatan sebagai partner di KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra

Hubungan Afiliasi
Pradhono tidak memiliki afiliasi dengan Direksi, Dewan Komisaris dan Pemegang Saham.

Personal Data
Indonesian citizen, 53 years old and domiciled in Surabaya, East Java.

Education
Completed his undergraduate education majoring in Accounting, Faculty of Economics, Airlangga University, Surabaya, as well as the Master of Science program at Airlangga University, Surabaya. In addition, he studied CPA-IPAI.

Career History
He has experience working as a partner at KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra (2011-present), Tjahjadi, Pradhono & Teramihardja (2008-2011), Pradhono & Setijawati (2004-2008), Partner at BAP (2001-2003), Adi Wirawan & Co (2001-2003), Accounting & Tax Manager at NationalShipping Sompany (1998-2000), Associate Manager at Prasetio, Utomo & Co, Arthus Andersen (1992-1997).

Concurrent Position
Pradhono has concurrent position as a partner at KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra.

Affiliation
Pradhono has no affiliation with the board of commissioners, the board of directors and other shareholders.



Ridwan Halim SE., MCL

Anggota Komite Audit

Member of Audit Committee

Data Pribadi
Warga negara Indonesia berusia 48 tahun dan berdomisili di Surabaya, Jawa Timur

Pendidikan
Sarjana jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Katolik Widya Mandala, Surabaya, Jawa Timur (1998); program Diploma Perpajakan, Universitas Airlangga, Surabaya, Jawa Timur (1999); Program Magister Hukum Komersial, Universitas Melbourne, Australia (2005).

Riwayat Pekerjaan
Berpengalaman kerja sebagai Dosen Magister Akuntansi di Universitas Surabaya (hingga saat ini), Partner di Pentatrust (hingga saat ini), Dosen S1 Akuntansi di Universitas Kristen Petra (2015), Komisaris Independen di PT Sekawan Intipratama Tbk (2010), Manajer Pajak di Ernst & Young, Surabaya, Jawa Timur (2003), Konsultan strategi pajak di PB & Co, Surabaya, Jawa Timur (2002), dan staff auditor di KAP Hanny, Wolfrey & Rekan, Surabaya, Jawa Timu (1998).

Rangkap Jabatan
Ridwan Halim memiliki rangkap jabatan sebagai Partner di Pentatrust dan Dosen Magister Akuntansi di Universitas Surabaya.

Hubungan Afiliasi
Ridwan Halim tidak memiliki afiliasi dengan Direksi, Dewan Komisaris dan Pemegang Saham.

Personal Data
Indonesian citizen, 48 years old and domiciled in Surabaya, East Java.

Education
Bachelor of Accounting, Faculty of Economics, Widya Mandala Catholic University, Surabaya, East Java (1998); Diploma in Taxation, Airlangga University, Surabaya, East Java (1999); Master of Commercial Law, University of Melbourne, Australia (2005).

Career History
He has experience as a Lecturer in Magister of Accounting at The University of Surabaya (present), Partner at Pentatrust (current), Lecturer in Bachelor of Accounting at Petra Christian University (2015), Independent Commissioner at PT Sekawan Intipratama Tbk (2010), a Tax Manager at Ernst & Young, Surabaya, East Java (2003), a tax strategy consultant at PB & Co, Surabaya, East Java (2002), and an auditor staff at KAP Hanny, Wolfrey & Rekan, Surabaya, East Java (1998).

Concurrent Position
Ridwan Halim has concurrent position as a partner at Pentatrust and a Lecturer in the Master of Accounting in Surabaya University.

Affiliation
Ridwan Halim has no affiliation with the board of commissioners, the board of directors and other shareholders.

Independensi Komite Audit

Komite Audit Perseroan memiliki komitmen penuh dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya secara profesional dan Independen, tanpa campur tangan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Anggota Komite Audit yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

Independency of Audit Committee

The Company's Audit has commitment to carry out its functions and duties professionally and independently, without interference from any parties that are not following the laws and regulations.

Members of the Audit Committee who are independent parties have no financial, management, share ownership and/or family relations with the Board of Commissioners, the Board of Directors and/or the Controlling Shareholders or relationship with the Company, which may affect their ability to act independently.

Tabel Independensi komite Audit
Table of Audit Committee Independence

Aspek Independensi Independency Aspects	**Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, M.M., M.Si.**	**Pradhono SE.Ak, CPA., CA., MSi.**	**Ridwan Halim SE., MCL**
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company in the following period.	√	X	X
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan. Has no share either directly or indirectly in the Company.	X	X	X
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan. Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's Major Shareholder.	X	X	X
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. Has no business relationship either directly or indirectly related to the Company's business activities	X	X	X

Rapat Komite Audit

Sesuai ketentuan dalam Piagam Komite Audit, Komite Audit wajib mengadakan rapat sekurang-kurangnya sekali dalam 3 (tiga) bulan yang dipimpin oleh Ketua Komite Audit. Rapat Komite Audit dapat dihadiri oleh Anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau auditor eksternal Perseroan. Komite Audit melalui Komisaris dapat meminta Direksi atau pegawai Perseroan untuk menghadiri rapat dan memberikan informasi yang diperlukan. Sepanjang tahun 2022, Komite Audit menyelenggarakan 4 (empat) kali rapat. Frekuensi dan tingkat kehadiran rapat masing-masing anggota Komite Audit adalah sebagai berikut.

Audit Committee Meetings

Based on the provisions of the Audit Committee Charter, the Audit Committee is obliged to hold meeting at least once in 3 months, lead by the Chairman of Audit Committtee which was attended by members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors or the Company's external auditors. The Audit Committee, through the Commissioners can ask the Board of Directors or employees of the Company to attend meetings and provide the necessary information. During 2022, the Audit Committee held 4 (four) meetings. The frequency and attendance level of each member of the Audit Committee meetings is as follows.

Tanggal / Date	**Tempat** / Place	**Agenda** / Agenda	**Peserta** / Participant
21 Maret 2022 March 21, 2022	*Meeting room* Pakuwon City Mall lt 6 & *zoom*	• Pemaparan audit report Pakuwon Jati tahun buku 2021 • Presentation of Pakuwon jati's audit report for the 2021 financial year	• Ibu Dyah • Bapak Hartono • Bapak Pradhono • Team Deloite • Management Pakuwon
25 Mei 2022 May 25, 2022	*Meeting room* Pakuwon City Mall lt 6 & *zoom*	• Pembahasan laporan internal audit • Menilai pekerjaan audit • Discussion of internal audit reports • Audit Assessment	• Ibu Dyah • Bapak Hartono • Bapak Pradhono • Management Pakuwon
20 Agustus 2022 August 20, 2022	*Meeting room* Pakuwon City Mall lt 6 & *zoom*	• Laporan dan implementasi GCG di perusahaan • Pembahasan untuk penunjukan auditor tahun buku 2022 • GCG report and its implementation • Discussion on the appointment of auditors for the 2022 financial year	• Ibu Dyah • Bapak Hartono • Bapak Pradhono • Management Pakuwon

Tanggal / Date	Tempat / Place	Agenda / Agenda	Peserta / Participant
8 Desember 2022 December 8, 2022	*Meeting room* Pakuwon City Mall lt 6 & *zoom*	• Pemaparan audit report Pakuwon Jati tahun buku 2022 • Presentation of Pakuwon Jati's audit report for the 2022 financial year	• Ibu Dyah • Bapak Ridwan • Bapak Pradhono • Team Deloite • Management Pakuwon

Laporan Pelaksanaan Tugas Komite Audit Tahun 2022

Di tahun 2022, Komite Audit telah melaksanakan tugas sesuai dengan program kerja yang dimiliki, yaitu:

a. Membuat Program Kerja Komite Audit Tahun 2022
b. Melakukan *review* dan evaluasi atas rencana kerja dan pelaksanaan tugas Satuan Kerja Audit Intern (SKAI)
c. Melakukan pemantauan atas Laporan Hasil Pemeriksaan dan Tindak Lanjut Temuan Audit SKAI
d. Melakukan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan tindak lanjut hasil pengawasan OJK
e. Melakukan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan tindaklanjut Manajemen *Letter* Kantor Akuntan Publik (KAP) dan Temuan Auditor eksternal lainnya
f. Membuat rekomendasi mengenai Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik (KAP) Pelaksana Audit Tahunan Tahun Buku 2022 kepada Dewan Komisaris dan dilaporkan kepada OJK
g. Membuat Laporan Evaluasi Pelaksanaan Tugas KAP, berupa evaluasi kesesuaian Pelaksanaan Audit oleh KAP dengan Standar Audit yang berlaku
h. Melakukan *monitoring* dan kajian atas pendapatan operasional Perseroan
i. Membuat Kajian dan Rekomendasi terkait beberapa masalah khusus, dan disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi
j. Meningkatkan kemampuan dan keahlian anggota Komite Audit, dengan mengikutsertakan pada beberapa pelatihan/ *training* yang terkait dengan tugas Komite Audit
k. Membuat Laporan Pelaksanaan kegiatan Komite Audit Tahun 2022

Report on the Implementation of Dutiess of the Audit Committee in 2022

In 2022, the Audit Committee carried out its duties following its work program, namely:

a. Create an Audit Committee Work Program for 2022
b. Reviewing and evaluating work plans and implementation of duties of the Internal Audit Unit (SKAI)
c. Monitor the Report on Audit Findings and Follow Up on SKAI Audit Findings
d. Monitoring and evaluating the follow-up implementation of OJK supervision results
e. Monitoring and evaluating the implementation of the follow-up of the Management Letter of the Public Accounting Firm (KAP) and other external auditor findings
f. Make recommendations regarding the Appointment of Public Accountants and Public Accounting Firms (KAP) to carry out the 2022 Annual Audit to the Board of Commissioners and report them to OJK
g. Make an Evaluation Report on the Implementation of the KAP's Duties in the form of an evaluation of the suitability of the Audit Implementation by the KAP with the applicable Auditing Standards
h. Monitoring and reviewing the Company's operating income
i. Make Studies and Recommendations related to several unique cases and submit them to the Board of Commissioners and Directors
j. Improve the ability and expertise of members of the Audit Committee by participating in several pieces of training related to the duties of the Audit Committee
k. Create a Report on the Implementation of Audit Committee activities in 2022

Pendidikan dan/Peningkatan Kompetensi Komite Audit

Perseroan mengikutsertakan Komite Audit ke dalam beberapa pelatihan peningkatan kompetensi sebagai berikut:

Education and/ Competency Enhancement for the Audit Committee

The Company enrolled the Audit Committee in several competency improvement training programs as follows

Jenis Pendidikan dan Pelatihan Types of Education and Training	Materi Pendidikan dan Pelatihan Materials of Education and Training	Tempat/Tanggal Tanggal/Date	Penyelenggara Organizer
Seminar	*Update* Peraturan dan Surat Edaran otoritas Jasa Keuangan Sektor Pasar Midal yang Melibatkan Akuntan Publik dan *Overview* Standar Audit 2021 Update on Regulations and Circulars of the Financial Services Authority in the Mid-Market Sector Involving Public Accountants and Overview of 2021 Audit Standards	12 Mei 2022 May 12, 2022	IAPI
Seminar	*Sustainability for finance professional*	21 Juli 2022 July 21, 2022	IAI
Seminar	Aspek Akuntansi dan *Finance* atas Investasi, Divestasi dan Penggabungan Usaha Accounting and Financial Aspects of Investments, Divestments and Business Mergers	25 Juli 2022 July 25, 2022	IAPI
Seminar	Prosedur Analitis dalam Audit Laporan Keuangan Analytical Procedures in Auditing Financial Statements	30-31 Agustus 2022 August 30-31, 2022	IAPI

Organ di Bawah Direksi

Organs Under the Board of Directors

Perseroan memiliki organ GCG yang membantu Direksi dalam melaksanakan tugasnya. Organ di bawah Dewan Direksi, di antaranya adalah:

The Company has organs which assist the Directors in carrying out their duties. Organs under the Board of Directors are, among others:

Penanggung Jawab Keberlanjutan [POJK E.1, GRI 2-11]

Hingga saat ini, Perseroan masih belum memiliki unit yang secara khusus bertanggung jawab terhadap penerapan keberlanjutan di lingkup Perseroan. Meskipun begitu, Direksi bertanggung jawab atas implementasi keberlanjutan yang diterapkan Perseroan. Unit-unit bisnis yang menjalankan keberlanjutan diwajibkan memberi laporan kepada Direksi secara berkala untuk mengukur sejauh mana penerapan keberlanjutan dilakukan oleh Perseroan. Selain itu, Direksi bersama Dewan Komisaris juga melakukan pengawasan terhadap kegiatan uji tuntas (*due diligence*) yang dilakukan Perseroan dalam mengidentifikasi dan mengelola dampak yang ditimbulkan oleh Perseroan terhadap aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial. Perseroan juga melibatkan pemangku kepentingan untuk terlibat dalam kegiatan due diligence melalui survei atau dengan membuka akses layanan pengaduan. Hasil kegiatan *due diligence* ini kemudian dilaporkan ke Direksi dan Dewan Komisaris melalui rapat gabungan yang dilaksanakan secara berkala. Dengan demikian, Direksi dapat mengambil keputusan yang tepat terkait kegiatan bisnis Perseroan yang memberi dampak pada aspek ekonomi, lingkungan dan sosial. **[GRI 2-12, GRI 2-13]**

Person in Charge in Sustainability [POJK E.1, GRI 2-11]

To this day, the Company still needs a particular unit to be responsible the sustainability. Even so, the Board of Directors is responsible for implementing sustainability in the Company. Business units that implement sustainability must report to the Board of Directors periodically to measure the extent to which the Company has implemented sustainability. In addition, the Board of Directors and the Board of Commissioners also supervise the Company's due diligence activities in identifying and managing the impacts caused by the Company on economic, environmental and social aspects. The Board of Directors and the Board of Commissioners will receive the results of this due diligence, and then they can discuss it through regular joint meetings. The Company also engages stakeholders in due diligence through surveys or opening access to complaint services. Thus, the Board of Directors can make the right decisions regarding the Company's business activities that impact economic, environmental and social aspects. **[GRI 2-12, GRI 2-13]**

Pendidikan dan/Peningkatan Kompetensi Keberlanjutan [POJK E.2, GRI 2-17]

Di tahun 2022, Perseroan telah mengikutsertakan karyawannya ke dalam beberapa pelatihan peningkatan kompetensi sebagai berikut:

Education and/Competency Enhancement for Sustainability [POJK E.2, GRI 2-17]

In 2022, the Company enrolled their employee to several competency improvement training programs as follows

Tanggal Date	Tema Theme	Pembicara Speaker	Penyelenggara Organizer
26 Januari 2022 January 26, 2022	POJK 51/03/2017 dan Standard GRI POJK 51/03/2017 and GRI Standard	Hendri	AEI
18 April 2022 April 18, 2022	*Green House Gas (GHG) Inventory*	Randi Ismail	Insolity Counsulting Jkt
11 Mei 2022 May 11, 2022	*Green House Gas (GHG) Inventory*	Randi Ismail	Insolity Counsulting Jkt
21 Juli 2022 July 21, 2022	*Sustainability for Finance Professional*		IAI
18 Agustus 2022 Ausgut 18, 2022	*Enhance Your Knowledge for the Journey on Decarbonisation and PAS 2060 Carbon Neutrality*	Deloitte Team	Deloitte
26 Agustus 2022 August 26, 2022	*Spotlight on Sustainability Reporting – Integrating your financial and sustainability disclosures*	Deloitte Team	Deloitte
25 Oktober 2022 October 25, 2022	*ESG Landscape in Indonesia and Material ESG Issues (MEIs)*		PT Bursa Efek Indonesia and Morningstar Sustainalytics 2022
15 November 2022 November 15, 2022	*Accelerating the just transition for a sustainable future*	Dr. Pepukaye Bardouille	Deloitte
30 November 2022 November 30, 2022	*Carbon Finance - Presentation for the Sustainability Reporting Seminar*		Deloitte

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direksi, dan diangkat/diberhentikan berdasarkan Keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris. Sekretaris Perusahaan memiliki fungsi strategis sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, regulator dan pemangku kepentingan lain.

Perseroan telah menunjuk Drs. Minarto sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan PT Pakuwon Jati Tbk No. 48 Tanggal 29 Juni 2012. Sekretaris Perusahaan dilarang merangkap jabatan apapun di perusahaan emiten atau perusahaan publik lainnya.

Profil Singkat Sekretaris Perusahaan



Drs. Minarto
Sekretaris Perusahaan/Direktur Keuangan
Corporate Secretary/Director of Finance

Profil Sekretaris Perusahaan Drs. Minarto dapat dilihat pada profil Direksi yang terdapat pada bab Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan sebagai *liaison officer* adalah sebagai berikut:

1. Menjalankan peran sebagai pintu informasi bagi pemangku kepentingan Perseroan;
2. Menfasilitasi rapat-rapat Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi, sesuai ketentuan dalam Anggaran Dasar, serta menyiapkan laporan dan bahanbahan yang diperlukan dalam rapat;
3. Bertanggung jawab atas penyebarluasan informasi resmi mengenai Perseroan kepada para pemangku kepentingan, sekaligus menjadi pejabat penghubung dengan otoritas pasar modal;
4. Menfasilitasi komunikasi yang efektif antara Dewan Komisaris dan Direksi; serta
5. Mempersiapkan rapat Direksi, termasuk mendistribusikan materi agenda sebelum rapat, mengorganisasi dan mengoordinasi pelaksanaan RUPS, Paparan Publik, *roadshow*, mengadministrasikan proses serta penyimpanan dokumen, termasuk risalah rapat Direksi, buku pencatatan saham, dan perjanjian dengan pihak lain.

Laporan Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan Tahun 2022

1. Menyelenggarakan *event-event* khusus terkait Perseroan
2. Memantau publikasi mengenai Perseroan
3. Menyelenggarakan rapat, baik Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST), Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB), maupun rapat Direksi dan rapat bersama Dewan Komisaris

Corporate Secretary

The Corporate Secretary is responsible to the Board of Directors, and is appointed/dismissed based on Decree of the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners. The Corporate Secretary has a strategic function as a liaison between the Company and shareholders, regulators and other stakeholders.

The Company has appointed Drs. Minarto as Corporate Secretary based on the Deed of Minutes of the Annual GMS of PT Pakuwon Jati Tbk No. 48 dated June 29, 2012. The Corporate Secretary is prohibited from holding any position in other listed companies or public companies.

Profile of the Corporate Secretary

Profile of the Corporate Secretary Drs. Minarto can be seen in the Profile of the Board of Directors contained in the Company Profile chapter in this Annual Report

Duties and Responsibilities

Duties and responsibilities of Corporate Secretary as a liaison officer is as follows:

1. Carry out his role as informant for the Stakeholders;
2. Facilitate meetings for the Shareholders, Board of Commissioners and Board of Directors based on the articles of association and prepare reports and materials for the meetings;
3. Be responsible for the dissemination of official information on the Company to the shareholders and has the role as a link with capital market authority;
4. Facilitate effective communication between the Board of Commissioners and Board of Directors; and
5. Prepare the Board of Directors meetings, including the distribution of agenda before meeting, organize and coordinate the GMS, Public Expose, roadshow, administrate the process and document filing, including Board of Directors' minutes of meeting, share listing and agreement with other parties.

Report on the Implementation of Duties of the Corporate Secretary in 2022

1. Organizing special events related to the Company
2. Monitor publications about the Company
3. Organizing meetings, both the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS), as well as Board of Directors meetings and joint meetings with the Board of Commissioners

4. Melaksanakan kegiatan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL)
5. Mengelola media internal seperti *website* dan sosial media
6. Menyusun laporan-laporan Perusahaan, baik Laporan Keuangan maupun Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan

4. Carry out Social and Environmental Responsibility (TJSL) activities
5. Manage internal media such as websites and social media
6. Prepare Company reports, both Financial Statements and Annual Reports and Sustainability Reports

Pendidikan dan/Peningkatan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Perseroan mengikutsertakan Sekretaris Perusahaan ke dalam beberapa pelatihan peningkatan kompetensi sebagai berikut:

Education and/ Competency Enhancement for Corporate Secretary

The Company enrolled the Corporate Secretary in several competency improvement training programs as follows

Tanggal Date	Tema Theme	Pembicara Speaker	Penyelenggara Organizer
11 Januari 2022 January 11, 2022	Sosialisasi Perubahan Peraturan Pencatatan I A dan Penambahan Notasi Khusus pada Kode Perusahaan Tercatat Dissemination of Changes to IA Listing Regulations and Addition of Special Notation to the Listed Company Code	Saptono Adi Junarso	IDX
18 Januari 2022 January 18, 2022	Sosialisasi Pengembangan Sistem Pelaporan Keuangan berbasis *eXtensible Business Reporting Language* ("XBRL") Socialization of Financial Statements System Development based on eXtensible Business Reporting Language ("XBRL")	Natal Naibaho	AEI
20 Januari 2022 January 20, 2022	Penguatan Sektor Jasa Keuangan untuk Percepatan Pemulihan Ekonomi melalui Penciptaan Sumber Pertumbuhan Ekonomi Baru Strengthening the Financial Services Sector to Accelerate Economic Recovery through Creating New Sources of Economic Growth		OJK
25 Januari 2022 January 25, 2022	Seminar Pencapaian Pasar Modal 2021 2021 Capital Market Achievement Seminar		IDX
28 Januari 2022 January 28, 2022	*Tax Amnesty Webinar*	Irene Atmawijaya, dkk	Deloitte
31 Januari 2022 January 31, 2022	*Building Organizational Resilience and Innovation Through Initial Public Offering of Subsidiaries Webinar*	Sofyan Hadisaputra (BSI Grup Indonesia)	IDX
4 Februari 2022 February 4, 2022	Program Pengungkapan Sukarela PPS PPS Voluntary Disclosure Program	Ricky Riyadi (SM PB Taxand)	PB Taxand
22 April 2022 April 22, 2022	Pengecualian Pajak atas Dividen dan Pengaturan Natura sebagai Objek Pajak Tax Exemptions on Dividends and Natural Arrangements as Tax Objects	Agus Windu Atmojo	AEI
18 Mei 2022 May 18, 2022	*New regulations on the implementation of Law on Harmonization of Tax Regulations and VAT invoice*	Deloitte team	Deloitte
4 Agustus 2022 August 4, 2022	POST *Voluntary Disclosure Program* / Program Pengungkapan Sukarela - *What's Next*?	Deloitte team	Deloitte
28 Oktober 2022 October 28, 22	*Dispute Trend Update - Transfer Pricing*	Deloitte team	Deloitte
27 Oktober 2022 October 27, 2022	*Tax Structuring: Benefit of Omnibus Law, HPP Law for Family Office*	Deloitte team	Deloitte
29 November 2022 November 29, 2022	*Preparing for the Next Wave of Indonesia Data Protection Law*	Deloitte team	Deloitte



Unit Audit Internal

Fungsi audit internal dilaksanakan oleh Unit Audit Internal yang bertanggung jawab kepada Presiden Direktur dengan sepengetahuan Dewan Komisaris. Unit Audit Internal merupakan unit kerja yang menjalankan fungsi pengendalian/pengawasan intern untuk membantu Manajemen dan Satuan Kerja lainnya dalam pencapaian pelaksanaan tugas dan kewajibannya. Pembentukan Unit Audit Internal mengacu pada POJK No.56/POJK.04/2015

Audit Internal adalah suatu kegiatan pemberian keyakinan (*assurance*) dan konsultansi yang bersifat independen dan obyektif, dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola Perusahaan.

Persayaratan dan Kualifikasi/Sertifikasi Unit Internal Audit

Berdasarkan POJK No. 56/POJK.04/2015, seorang Auditor internal dalam Unit Internal Audit wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur, dan objektif dalam pelaksanaan tugasnya;
b. memiliki pengetahuan dan pengalaman mengenai teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan dengan bidang tugasnya;
c. memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
d. memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis secara efektif;
e. mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh asosiasi Internal Audit;
f. mematuhi kode etik Internal Audit;
g. menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data Perseroan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Internal Audit kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan atau putusan pengadilan;
h. memahami prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan manajemen risiko; dan
i. bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian, dan kemampuan profesionalismenya secara terus-menerus.

Piagam Audit Internal

Dalam menjalankan tugas dan tanggungjawabnya, Unit Audit Internal mengacu pada Piagam Audit Internal yang telah disahkan oleh Direktur Utama dan telah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris pada tanggal 15 Januari 2009. Piagam Audit Internal menjelaskan kewajiban, tugas dan tanggung jawab, serta wewenang, hubungan dengan pihak lain serta kode etik yang harus dipatuhi oleh Auditor Internal.

Internal Audit Unit

The internal audit functions in the Company is carried out by the Internal Audit Unit which reports to the President Director with notification from the Board of Commissioners. The Internal Audit Unit is the work unit carries out the function of internal control/supervision to assist Management and other Work Units in achieving their duties and obligations implementation. The establishment of the Internal Audit Unit refers to POJK No.56/POJK.04/2015.

The Internal Audit is the independent and objective assurance and consulting activities to increase value and improve the Company's operations through the systematic approach by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control, and corporate governance processes.

Internal Audit Unit Requirements and Qualifications/Certifications

Based on POJK No. 56/POJK.04/2015, an internal Auditor in the Internal Audit Unit must meet the following requirements:

a. have integrity and professional, independent, honest and objective behavior in carrying out their duties;
b. have knowledge and experience of technical auditing and other disciplines relevant to their field of work;
c. have knowledge of the laws and regulations in the Capital Market sector and other relevant laws and regulations;
d. have the skills to interact and communicate both verbally and in writing effectively;
e. comply with professional standards issued by the Internal Audit association;
f. comply with the Internal Audit code of conduct;
g. maintain confidentiality of company information and/or data related to the implementation of Internal Audit duties and responsibilities unless required by laws and regulations or court decisions or decisions;
h. understand the principles of good corporate governance and risk management; and
i. willing to improve their knowledge, skills, and professional abilities continuously.

Internal Audit Charter

In carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit refers to the Internal Audit Charter which was ratified by the President Director and has received approval from the Board of Commissioners on January 15, 2009. The Internal Audit Charter includes duties and responsibilities, authorities, relation with other parties, and code of conduct that must be complied with by the Internal Auditor.

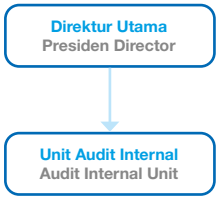
Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Unit Audit Internal Perseroan dipimpin oleh seorang kepala unit dan 4 (empat) orang staf auditor internal. Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan langsung oleh Presiden Direktur melalui persetujuan Dewan Komisaris. Dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Internal Audit bertanggung jawab secara langsung kepada Presiden Direktur.

Internal Audit Unit Structure and Position

The Company's Internal Audit Unit is led by a unit head and 4 (four) internal auditor staff. The Head of the Internal Audit Unit is appointed and dismissed directly by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. In carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit is directly responsible to the President Director.

Struktur Audit Internal Perseroan
Company Internal Audit Structure



Profil Singkat Kepala Audit Internal

Brief Profile of Head of Internal Audit



Bosse Gozali
Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit

Data Pribadi
Warga negara Indonesia kelahiran Donggala, usia 64 tahun dan berdomisili di Surabaya, Indonesia

Pendidikan
S1 jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Surabaya, pada 1994.

Riwayat Pekerjaan
Berpengalaman kerja sebagai *partner* pada KAP Kreston Indonesia 1983-sekarang dan di Consulting PT Handal Wahana Raya sampai sekarang.

Personal Data
Indonesian citizen, Born in Donggala, 64 years old and domiciled in Surabaya, Indonesia.

Pendidikan/Education
Bachelor of Economy, majoring in Accounting, Faculty of Economics, University of Surabaya, in 1994.

Riwayat Pekerjaan/Career History
He has experience as a partner at KAP Kreston Indonesia 1983-present and at Consulting PT Handal Wahana Raya until now.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Unit Audit Internal Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab seperti yang termuat dalam Piagam Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Melaksanaan rencana kerja tahunan;
2. Melaksanakan pemeriksaan sesuai dengan system pemeriksaan pengendalian internal Perseroan;
3. Mengoordikasikan kegiatan pemeriksaan dengan Presiden Direktur tentang pencapaian tujuan pemeriksaan dan tujuan Perseroan;
4. Menyusun laporan audit untuk disampaikan kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris serta menindaklanjuti temuan hasil audit.
5. Tindak lanjut temuan audit dilaporkan oleh bagian audit internal dan dikonsolidasikan dengan Komite Audit untuk memastikan bahwa tindakan yang tepat telah diambil dan dilaksanakan oleh manajemen.

Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

The duties and responsibilities of the Company's Internal Audit Unit, in accordance with the internal audit charter, are as follows:

1. To implement the annual work plan;
2. To carry out audits in accordance with the Company's internal control audit system;
3. To coordinate audit activities with the President Director regarding the achievement of audit objectives and company objectives;
4. Develop an audit report to submit to President Director and Bord of Commissioners and follow up the audit findings.
5. Follow up the audit findings will be reported to the Audit Committee to ensure that the management has taken the correct measures.

Sertifikasi Audit Internal

Seorang Auditor internal dituntut untuk menguasai dan memahami bidang industri Perseroan, baik dari operasional, bisnis, maupun supporting, sehingga dapat menjalankan perannya secara kompeten. Terkait hal itu, auditor internal perlu memiliki pendidikan dan pengetahuan yang memadai, termasuk sertifikasi profesi audit dan keahlian lainnya yang terkait.

Oleh karena itu, sebagai wujud komitmen Perseroan untuk menjaga serta meningkatkan kompetensi dan profesionalisme kerja auditor, Perseroan telah mengikutsertakan seluruh auditor pada Unit Audit Internal Perseroan ke dalam serangkaian program pelatihan teknis serta telah memperoleh sertifikasi terkait audit internal. Sertifikasi auditor internal Perseroan dilaksanakan secara berkala dan berkesinambungan.

Internal Audit Certification

An internal auditor is required to master and understand the Company's industrial fields, both from operations, business, and supporting so that they can perform their roles competently. In this regard, internal auditors need to have adequate education and knowledge, including professional auditing certification and other related expertise.

Therefore, as the Company's commitment to maintain and improve the competence and professionalism of the work of auditors, the Company enrolled all Auditor in the the Company's internal audit unit to series of technical training programs and have obtained certification related to internal audit. The Company's internal auditor certification is carried out periodically and continuously.

Laporan Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal

Unit audit internal telah menjalankan tugasnya dengan baik di sepanjang tahun 2022, yang antara lain memonitoring temuan audit, melaksanakan rapat dengan Direksi dan Dewan Komisars atau Komite Audit, me-*monitoring* manajemen risiko, dan pelaksanaan GCG lainnya sehingga pengelolaan Perseroan oleh Direksi dapat berjalan sesuai dengan peraturan dan peundang-undangan yang berlaku.

Report on the Implementation of Duties of the Internal Audit Unit

In 2022, the Company's Internal Audit Unit has carried out its duties properly, such as hold the meeting with Board of Directors and Board of Commissioners or the Audit Committee, monitoring risk management, and other GCG implementations, so that the Company management can run under the applicable laws and regulations.





Auditor Eskternal

External Auditor

Dalam rangka mengawasi kinerja keuangan, Perseroan menunjuk auditor eskternal yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk memeriksa Laporan Keuangan dan menilai kewajaran terkait keuangan Perseroan sesuai dengan prinsip dan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku di Indonesia. Akuntan publik merupakan organ eksternal Perseroan yang independen, kompeten, profesional dan obyektif sesuai dengan Standar Profesional Akuntan Publik, serta perjanjian kerja dan ruang lingkup audit yang telah ditetapkan.

To monitor financial performance, the Company appoints an external auditor conducted by a Public Accounting Firm (KAP) to examine the Financial Statements and assess the fairness of the Company's finances following Indonesian principles and Financial Accounting Standards (SAK).a. The public accountant is an external organ of the Company that is independent, competent, professional and objective under the Professional Standards for Public Accountants, as well as work agreements and the determined audit scope.

Dalam memilih auditor eskternal dan KAP, Perseroan menetapkan kriteria-kriteria berikut:

a Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

b Profesional dan memiliki pengalaman sebagai Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik di perusahaan terbuka.

c Memiliki hubungan afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik berskala internasional.

The Company has criteria to determine the external auditor and KAP, namely:

a. Registered with the Financial Services Authority (OJK).

b. Professional and have experience as a Public Accountant and/or Public Accounting Firm in a public company.

c. Have affiliation with an international public accounting firm.

Laporan Keuangan Perseroan tahun 2022 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) dengan audit yang objektif beserta opini secara wajar, dalam semua hal yang material. Berikut daftar Kantor Akuntan Publik, Akuntan dan biaya yang diberikan dalam mengaudit laporan keuangan Perseroan selama 5 (lima) tahun terakhir.

The 2022 Company's Financial Statements was audited by a Public Accounting Firm (KAP) Imelda and partners (Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) by an objective audit along with a fair in all material respect opinion. The following is a list of Public Accounting Firms, Accountants and fees provided in auditing the Company's financial statements for the last 5 (five) years.

Daftar Akuntan Publik 5 (lima) Tahun Terakhir 2018-2022
List of Public Accountants for the Last 5 (Five) Years 2018-2022

Tahun Buku Fiscal Year	Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm		Auditor		Dasar Penunjukkan Basis of Appointment	Opini Opinion	Fee (Rp) Fee (IDR)
	Nama Kantor Akuntan Publik Name of Public Accounting Firm	No. Izin License Number	Nama Auditor Auditor Name	No. Izin License Number			
2022	Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) Public Accounting Firm Imelda & Partners (member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte Network)	No. 308/ KM.1/2019	Theodorus Bambang Dwi K.A	AP.1208	Surat Penunjukkan No. 39/PJ-CS/IX/2022 Appointment Letter No. 39/PJ-CS/IX/2022	Wajar, dalam semua hal yang material Fair, in all material respects	3.595.000.000
2021	Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) Public Accounting Firm Imelda & Partners (member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte Network)	No. 308/ KM.1/2019	Theodorus Bambang Dwi K.A	AP.1208	Surat Penunjukkan No. 49/PJ-CS/XI/2021 Appointment Letter No. 49/PJ-CS/XI/2021	Wajar, dalam semua hal yang material Fair, in all material respects	3.370.000.000
2020	Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) Public Accounting Firm Imelda & Partners (member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte Network)	No. 308/ KM.1/2020	Alvin Ismanto	AP.0556	Surat Penunjukkan No. 48/PJ-CS/X/2020 Appointment Letter No. 48/PJ-CS/X/2020	Wajar, dalam semua hal yang material Fair, in all material respects	3.060.000.000
2019	Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan (Anggota Jaringan Deloitte Asia Pasifik dan Jaringan Deloitte) Public Accounting Firm Imelda & Partners (member of the Deloitte Asia Pacific network and the Deloitte Network)	No. 308/ KM.1/2020	Alvin Ismanto	AP.0556	Surat Penunjukkan No. 66/PJ-CS/10/2019 Appointment Letter No. 66/PJ-CS/10/2019	Wajar, dalam semua hal yang material Fair, in all material respects	3.120.000.000
2018	Kantor Akuntan Publik Satrio Bing Eny & Rekan (*Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited*) Public Accounting Firm Bing Eny & Partners (Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)	No. 89/ KM.1/2017	Alvin Ismanto	AP.0556	Surat Penunjukkan No. 55/PJ-CS/X/2018 Appointment Letter No. 55/PJ-CS/X/2018	Wajar, dalam semua hal yang material Fair, in all material respects	3.000.000.000

Jasa lain yang Diberikan Akuntan Publik

Selain jasa audit umum atas laporan keuangan Perseroan, Kantor Akuntan Publik (KAP) tidak memberikan jasa lain kepada Perseroan.

Other Services Provided by Public Accountants

In addition to general audit services for the Company's financial statements, the Public Accounting Firm (KAP) did not provide other services to the Company.

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control Unit

Perseroan melengkapi infrastruktur pengawasan internal dengan mengembangkan sistem pengendalian internal yang substansinya memuat aturan-aturan pengendalian, teknis pencegahan serta penindakan atas segala bentuk penyimpangan atau kecurangan (*fraud*) yang terjadi terkait proses bisnis yang dilakukan. Direksi bertanggung jawab untuk memastikan fungsi pengendalian internal dan manajemen risiko Perseroan telah tersedia dan diterapkan pada semua aspek dan lini Perseroan dengan baik.

The Company completes the internal control infrastructure by developing an internal control system whose substance contains control rules, technical prevention and prosecution for all forms of irregularities or fraud that occur related to the business processes carried out. The Board of Directors responsible for the management of the Company must ensure that the internal control and risk management functions are available and applied to all aspects and lines of the Company.

Sistem Pengendalian Keuangan dan Operasional

Penerapan Sistem Pengendalian Internal di lingkup Perseroan bertujuan untuk mencegah terjadinya risiko atau memitigasi risiko yang timbul dari aktivitas bisnis Perseroan. system pengendalian dituangkan ke dalam dokumen tertulis berupa kebijakan dan prosedur yang harus dipatuhi oleh seluruh personil Perseroan, mulai dari tingkat Dewan Komisaris, Direksi, hingga staff operasional terkait. Dewan Komisaris melakukan pengawasan dan pemberian nasihat terkait proses kecukupan dan kewajaran dalam penyusunan laporan keuangan serta pengelolaan risiko dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian. Sedangkan Direksi menerapkan sistem pengendalian internal melalui kebijakan dan prosedur Perseroan secara konsisten dan memenuhi kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku.

Financial and Operational Control System

Implementation of Internal Control System in the Company aim to prevent the occurrence of a risk or activities that must be carried out if a risk occurs. A control system is outlined in a written document in the form of policies and procedures that must be adhered by all Company personnel, starting from the levels of the Board of Commissioners, the Board of Directors, to related operational staff. The Board of Commissioners supervises and provides advice regarding the process of adequacy and fairness in the preparation of financial statements and risk management by considering the prudence principles. Meanwhile, the Board of Directos implements an internal control system through the Company's policies and procedures consistently and complies with applicable regulations.

Pada aktivitas pengendalian keuangan, Perseroan memiliki kebijakan dan prosedur terhadap seluruh aktivitas keuangan di mana Perseroan telah memiliki kebijakan akuntansi yang memadai serta pengelolaan risiko yang efektif untuk mengamankan investasi dan aset Perseroan. Sedangkan aktivitas pengendalian operasional, Perseroan telah melakukan pemisahan fungsi dan wewenang berdasarkan jenis pekerjaan dan tingkat jabatan. Lingkungan pengendalian intern dalam Perseroan dilaksanakan dengan disiplin dan terstruktur, integritas yang tinggi, nilai etika serta kompetensi karyawan.

In financial control activities, the Company has a policy on procedures for all financial activities where the Company had have the adequate accounting policies and an effective risk management to secure the Company's investments and assets. While the operational control activities the Company performs a separation of functions based on the type of work as well as the separation of authority based on the level of position. The internal control environment in the Company is implemented in a disciplined and structured manner, with high integrity, ethical values and employee competency.

Perseroan senantiasa memastikan sistem ini berjalan secara profesional dan akuntabel, sehingga mampu menghadirkan pengendalian dan mitigasi risiko yang efektif dan menyeluruh pada lini-lini bisnis usaha yang dijalankan Perseroan. Terdapat hal-hal utama yang mendasar pada mekanisme Sistem Pengendalian Internal Perseroan, meliputi:

The Company always ensures that this system runs in a professional and accountable manner, so that it is able to provide effective and comprehensive risk control and mitigation in the Company's business lines. There are main points that are fundamental to the mechanism of the Company's Internal Control System, including:

a Norma-norma pengendalian internal, sesuai standar pengendalian internal yang berlaku secara umum, maupun yang diatur secara khusus dalam peraturan dan ketentuan otoritas pasar modal serta bursa.
b Penggunaan piranti lunak pada sistem teknologi informasi Perseroan, yang terintegrasi dalam transaksi keuangan maupun operasional (konstruksi, penjualan, dan penyewaan) terkait persetujuan yang dapat dilakukan berbasis digital.
c Pemisahan fungsi pembuat/penyusun, pemeriksa dan pemutus, sesuai tugas dan tanggung jawab serta batasan kewenangan dalam struktur organisasi Perseroan.

a. Internal control norms which are in accordance with the internal control standards, both generally and specifically determined in the rules and regulations of capital market and stock exchange authorities.
b. The use of computer software is integrated with financial and operational transaction construction, sales and leasing) part of the approval can be completed digitally.
c. Separation of drafter/composer, examiner and determiner functions in accordance with the duties and responsibilities as well as authority boundaries in the Company's organization structure.



Efektivitas Sistem Pengendalian Internal Perseroan

Perseroan menyadari bahwa pemantauan terhadap efektivitas sistem pengendalian internal merupakan komponen yang sangat penting dalam keseluruhan sistem pengendalian internal Perseroan. Pemantauan yang dilakukan secara teratur lebih memudahkan dalam mengidentifikasi kelemahan sehingga tindakan perbaikan dapat segera dilakukan. Hal yang sangat penting dalam pemantauan adalah dapat mengetahui kelemahan sistem dan prosedur dalam rangka memperbaiki proses bisnis menjadi lebih efektif dan efisien sehingga memberikan nilai tambah bagi Perseroan untuk memperbaiki sistem prosedur, penyempurnaan bisnis model, dan peningkatan kinerja.

Di tahun 2022, Perseroan menilai pengendalian internal yang dijalankan sudah cukup baik, sesuai dengan tujuan dari sistem pengendalian internal Perseroan yaitu untuk menjamin Perseroan agar terhindar dari kegagalan pencapaian tujuan. Perseroan juga telah menghasilkan laporan keuangan yang dapat dipercaya, serta menjalankan kegiatan Perseroan sesuai dengan aturan dan hukum yang berlaku.

Effectiveness of Company Internal Control System

The Company is aware that monitoring the effectiveness of the internal control system is a critical component of the overall internal control system. Regular monitoring makes it easier to identify weaknesses to take corrective actions immediately. What is very important in monitoring is being able to identify weaknesses in systems and procedures to improve business processes to be more effective and efficient to provide added value to the existence of an internal control system within the Company, not only as a tool for fraud prevention but more towards improving system procedures, improving business models, and improving performance.

In 2022, the Company views the internal control system was running will, following the objectives of the internal control system namely to ensure that the Company avoids failure to achieve goals. The Company also produce reliable financial statements and ensure that the Company's activities are carried out in accordance with applicable laws and regulations.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau Komite Audit atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Terkait dengan efektifitas pelaksanaan Sistem Pengendalian Internal pada Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris beserta Komite Audit menyatakan bahwa Perseroan telah cukup memadai melakukan penilaian atas efektivitas sistem pengendalian internal yang dilakukan oleh Audit Internal dan menghasilkan rekomendasi-rekomendasi sebagai bahan pertimbangan dalam penyusunan dan penyempurnaan kebijakan di seluruh kegiatan operasional Perseroan.

Statement of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners or the Audit Committee on Adequacy of the Internal Control System

Regarding the effectiveness of implementation of the Internal Control System in the Company, the Board of Directors and the Board of Commissioners along with the Audit Committee stated that the Company has sufficiently assessed the effectiveness of the internal control system carried out by the Internal Audit and produced recommendations as material for consideration in preparing and enhancing policies in all of the Company's operational activities.

Sistem Manajemen Risiko [POJK E.3]

Risk Management System [POJK E.3]

Manajemen Risiko Perseroan bertujuan untuk mengelola setiap risiko dengan cara mengidentifikasi, menganalisis dan memitigasi risiko yang mungkin timbul dari kegiatan operasional Perseroan. Perseroan berkomitmen mengelola semua risiko secara efektif dan efisien serta memastikan kesinambungan bisnis yang berkelanjutan melalui pengelolaan risiko secara proaktif, dan berfokus pada risiko yang terpenting.

The Company's Risk Management aims to manage each risk by identifying, analysing and mitigating risks that may arise from the Company's operational activities. The Company is committed to managing all risks effectively and efficiently and ensuring sustainable business continuity through proactive risk management and focusing on the most important risks.

Sistem manajemen risiko Perseroan dikelola secara prudent yang meliputi identifikasi, evaluasi, serta pengendalian risiko-risiko yang berpotensi mengganggu aktivitas Perseroan, kelangsungan usaha, serta menyebabkan tidak tercapainya tujuan Perseroan. Sistem manajemen risiko Perseroan diterapkan pada seluruh aktivitas/fungsi dan kepentingan usaha baik operasional maupun pengembangan bisnis.

The Company Risk Management System is managed prudently which including identification, evaluation, and control of risks that have the potential to disrupt the Company's activities, business continuity, and cause the Company's goals not to be achieved. The Company risk management is applied to all activities/functions and business interests of the Company, both on business operations and business development.

Profil Risiko

Berdasarkan kategori risiko yang telah diterapkan, jenis-jenis risiko yang dihadapi oleh Perseroan dan mitigasinya dapat dilihat melalui tabel berikut:

Risk Profile

Based on the risk categories that have been determined, the types of risk faced by the Company and the mitigation carried out are:

Jenis Risiko Type of Risk	Mitigasi Mitigation
RISIKO EKONOMI **ECONOMIC RISK**	
Risiko yang terjadi akibat dari situasi perekonomian, baik perekonomian global maupun nasional. Risiko Ekonomi mencakup: **Risks that arise due to the macro and micro economic situation. Economic Risk includes:**	
Risiko Mata Uang **Currency Risk**	Untuk memitigasi serta mengendalikan risiko mata uang, Perseroan secara aktif melakukan transaksi lindung nilai atas nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika, serta atas utang obligasi yang dimiliki Perseroan. Pendekatan tersebut diharapkan mampu meminimalisasi dampak yang ditimbulkan atas perubahan nilai tukar mata uang, sehingga mampu membuat kinerja keuangan Perseroan terjaga atas penambahan-penambahan biaya yang tidak diinginkan. To mitigate and control currency risk, the Company actively conducts hedging transactions on the exchange rate of the rupiah against the US dollar, as well as on bonds payable by the Company. This approach is expected to be able to minimize the impact caused by changes in currency exchange rates, so as to be able to maintain the Company's financial performance against unwanted additional costs.
Risiko Suku Bunga **Interest Rate Risk**	Dalam mengelola risiko suku bunga, Perseroan memiliki kebijakan dalam hal memperoleh pembiayaan yang akan memberikan campuran yang seuai tingkat suku bunga mengambang, serta tingkat bunga tetap. Selain itu, Perseroan juga melakukan pengawasan terhadap pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif yang ditimbulkan, serta pengawasan terhadap kombinasi pinjaman suku bunga tetap dan mengambang yang tepat. In managing interest rate risk, the Company has a policy in terms of obtaining financing that will provide a mix of floating interest rates and fixed interest rates. In addition, the Company monitors interest rate movements to minimize the negative impact and supervises the appropriate combination of fixed and floating interest rate loans.
Risiko Modal **Capital Risk**	Risiko modal diantisipasi Perseroan dengan melakukan peninjauan struktur permodalan yang dimiliki. Melalui peninjauan tersebut, Direksi Perseroan kemudian melakukan langkah-langkah yang diperlukan dalam mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang relevan. Capital risk is anticipated by the Company by reviewing its capital structure. Through this review, the Company's Board of Directors then takes necessary steps in considering the relevant capital costs and risks.

Jenis Risiko Type of Risk	Mitigasi Mitigation
RISIKO POLITIK **POLITICAL RISK** **Risiko yang terjadi karena kondisi politik domestik. Risiko politik mencakup:** **Risk incurred by domestic political situation. Political risk includes:**	
Ketidakpastian Kebijakan Pemerintah **Uncertainty of Government Policy**	Upaya yang dilakukan Perseroan untuk memitigasi serta mengendalikan ketidakpastian kebijakan pemerintah adalah dengan senantiasa mengikuti serta memperhatikan dinamika perubahan kebijakan pemerintah, khususnya yang mampu memberikan dampak secara langsung kepada iklim usaha. Efforts made by the Company to mitigate and control uncertainty of Government Policy include always following and paying attention to the dynamics of changes in government policies, especially those that are able to have a direct impact on the business climate.
Ketidakstabilan Pemerintahan **Unstability Government**	Perseroan memitigasi ini bersama dengan para pelaku industri sejenis menjalin komunikasi secara proaktif dengan lembaga-lembaga pembuat kebijakan, melalui keikutsertaan pada wadah asosiasi. Langkah-langkah tersebut diharapkan mampu meminimalisir kemungkinan-kemungkinan hambatan usaha, hingga mendorong terciptanya iklim bisnis yang kondusif. The Company mitigate this risk by collaborating with similar industry players establish proactive communication with policy-making agencies, through participation in association forums. These measures are expected to be able to minimize possible business obstacles, encouraging the creation of a conducive business climate.
Ketahanan Buruh **Labor Resistance**	Perseroan memitigasi risiko ini dengan menciptakan hubungan industrial yang baik antara manajemen Perseroan dengan Serikat Pekerja yang dimiliki Perseroan melalui komunikasi, diskusi untuk menampung aspirasi-aspirasi para pekerja. The Company mitigates this risk by creating harmonious industrial relations between the Company's management and the Company's Labor Unions through communication, discussions to accommodate the aspirations of the workers
RISIKO HUKUM **LEGAL RISK** **Risiko yang terkait dengan peraturan dan perundang-undangan. Risiko hukum mencakup:** **Risk related to laws and regulations. Legal risk includes:**	
Perubahan Peraturan dan Perundang-undangan **Changes in Law and Regulation**	Perseroan mengatasi risiko ini dengan mematuhi seluruh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, Perseroan juga berupaya untuk terus memperhatikan pembaruan perundang-undangan dan peratuaran yang berlaku dalam menjalankan operasional bisnisnya. The Company mitigate this risk by complying with the applicable laws and regulations. The Company also strives to consider updating laws and regulations in its operational business.
RISIKO OPERASI **OPERATIONAL RISK** **Risiko terkait isu operasional meliputi proses, peralatan dan aspek teknikal untuk memastikan target Perseroan tercapai. Risiko operasi mencakup:** **Risk related to operational issues including processes, equipment and technical aspects to ensure the Company's targets are achieved. Operational risk include:**	
Risiko terkait infrastruktur dan teknik **Associated infrastructure and technical risks**	Langkah mitigasi risiko terkait infrastruktur dan teknik dilakukan dengan mengidentifikasi berbagai kemungkinan hambatan, baik yang terjadi akibat faktor eksternal maupun internal, serta secara aktif melakukan penilaian terkait nilai risiko yang ditimbulkan. Risk mitigation measures associated infrastructure and technical risks are conducted by identifying various possible obstacles, both those that occur due to external and internal factors, as well as actively carrying out assessments related to the value of the risks posed.
Risiko Likuiditas **Liquidity Risk**	Risiko likuiditas dikelola Perseroan dengan cara mempertahankan Kas dan Setara Kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Perseroan untuk operasi normal. Selain itu, pengelolaan juga dilakukan dengan pelaksanaan evaluasi secara rutin atas proyeksi arus Kas dan Setara Kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan. Liquidity risk is managed by the Company by maintaining sufficient Cash and Cash Equivalents to meet the Company's commitments for normal operations. In addition, management is also carried out by conducting regular evaluations of projected cash flows and actual cash equivalents, as well as schedules for maturity dates of financial assets and liabilities.
Risiko Force Majeure **Force Majeure Risk**	Perseroan mengelola risiko force majeure dengan memasukkan kausul force majeure dalam setiap kontrak kerjasama. Selain itu, Perseroan juga senantiasa mengasuransikan proyek dan bangunan yang dimiliki Perseroan untuk melindungi nilainya. The Company manages the force majeure risk by including the clause of force majeure in each cooperation contract. In addition, the Company also insurance the projects and buildings owned by the Company to protect their value.

Jenis Risiko Type of Risk	Mitigasi Mitigation
Risiko Kerusakan Lingkungan **Environmental Damage Risk**	Untuk mengantisipasi kerusakan lingkungan yang terjadi akibat kegiatan operasional, Perseroan memastikan seluruh kegiatan operasional Perseroan telah mematuhi ketentuan dan perundangan terkait lingkungan yang berlaku. Perseroan juga telah melakukan due diligence lingkungan pada setiap proyek yang akan dibangun. To anticipate environmental damage that occurs from operational activities, the Company ensures that all of the Company's operating activities comply with applicable environmental laws and regulations. The Company has also conducted environmental due diligence on each project that will build.
RISIKO USAHA **BUSINESS RISK** **Risiko yang dapat terjadi pada keadaan sebuah usaha yang sedang berlangsung maupun situasi usaha yang akan datang. Risiko usaha mencakup:** **Risk that may occur in the ongoing business situation or future business situation. Business risk includes:**	
Risiko Persaingan **Risk of Competition**	Untuk mengantisipasi risiko persaingan, Perseroan melakukan berbagai upaya terkait pengembangan mutu layanan, serta penguatan citra dan reputasi merek dagang, hingga berkontribusi pada peningkatan daya saing lini usaha Perseroan secara menyeluruh. Seiring upaya tersebut, Perseroan juga melakukan langkah-langkah inisiatif lain seperti langkah efisiensi, yang secara efektif mengeliminasi biaya-biaya tidak diperlukan, juga langkah inovasi terkait pengembangan produk melalui konsep yang inovatif. Selain itu, untuk memperkuat mitigasi risiko persaingan, Perseroan senantiasa memberi perhatian penuh pada aspek peningkatan kualitas sumber daya manusia yang dimiliki, melalui pelaksanaan program-program pelatihan, serta langkah evaluasi sistem reward and punishment. Berbagai langkah tersebut diharapkan mampu membangun suasana yang lebih kondusif bagi karyawan untuk memberikan kontribusi secara optimal bagi Perseroan. To anticipate the risk of competition, the Company makes various efforts related to the development of service quality, strengthening the image and reputation of the trade mark, and contributing to increasing competitiveness of the Company's business lines as a whole. In line with these efforts, the Company takes other initiatives such as efficiency measures, which effectively eliminate unnecessary costs, as well as innovation steps related to product development through innovative concepts. In addition, to strengthen competition risk mitigation, the Company always pays full attention to aspects of improving the quality of its human resources through the implementation of training programs, as well as evaluating the reward and punishment system. These various measures are expected to be able to build a more conducive atmosphere for employees to contribute optimally to the Company.
Risiko Kredit **Credit Risk**	Dalam rangka meminimalisir risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembelian properti, Perseroan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta pembatalan penjualan, dengan ketentuan Perseroan dapat mengambil kembali properti yang bersangkutan apabila pelanggan gagal membayar kewajiban cicilan. Pada risiko kredit yang timbul dari penyewa properti, investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku. Selain itu, Perseroan juga dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan apabila penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan. In order to minimize credit risk on trade receivables arising from the purchase of property, the Company imposes fines for late payments and cancellation of sales, provided that the Company can take back the property in question if the customer fails to pay the installment obligations. In terms of credit risk arising from property tenants, investments are made by asking the tenant to provide a deposit in cash and pay a down payment before the lease period expires. In addition, the Company can discontinue all services to the leased unit if the tenant does not pay the bill according to the specified time.
RISIKO SOSIAL **SOCIAL RISK** **Risiko yang dikarenakan Perseroan tidak mendapatkan dukungan masyarakat sekitar. Risiko sosial mencakup:** **Risk that may occur due to the Company have no support from local communities. Social risk includes:**	
Dukungan Masyarakat **Community Support**	Perseraon mengelola masyarakat lokal dengan menjalin hubungan yang baik melalui komunikasi dan program corporate social responsibility dan program pelibatan masyarakat lainnya./The Company manages local cumminity by creating harmonious relations through communication and corporate social responsibility programs and other community engagement programs.

Evaluasi atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan melakukan evaluasi terhadap Kriteria Risiko Perseroan setahun sekali untuk memastikan bahwa Kriteria Risiko tersebut masih relevan dengan kondisi Perseroan dengan mempertimbangkan masukan dari Stakeholder terkait. Pada tahun 2022, Sistem Manajemen Risiko yang dimiliki Perseroan telah menunjukkan performa yang baik. Perseroan berkomitmen penuh untuk terus mengevaluasi efektivitas Sistem Manajemen Risiko demi terciptanya pertumbuhan usaha yang berkelanjutan.

Evaluation of the Effectiveness of the Risk Management System

Every year, the Company evaluates the Company's Risk Criteria to ensure that these Risk Criteria are still relevant to the Company's conditions by taking into account input from related Stakeholders. In 2022, the Company's Risk Management System has shown good performance. The Company is fully committed to always evaluate the effectiveness of the Risk Management System in order to create sustainable business growth.

Perkara Penting dan Permasalahan Hukum

Important Cases And Legal Issues

Permasalahan Hukum

Perseroan tidak memiliki Permasalahan Hukum yang sedang dihadapi baik oleh Perseroan, maupun Dewan Komisaris dan Direksi di sepanjang tahun 2022.

Legal Issues

During 2022, there were no legal issues faced by the Company, the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Perkara Penting Di Luar Aspek Hukum

Terdapat perkara penting di luar aspek hukum yang tidak berdampak signifikan pada Perseroan, yaitu terjadi kebakaran di Tunjungan Plaza 5, Surabaya. Saat ini kejadian tersebut sudah tertangani dengan baik dan sudah ada penggantian dari pihak asuransi.

Important Cases Outside the Legal Aspect

The Company has a significant case outside the legal aspect that has not substantially impacted the Company, namely a fire at Tunjungan Plaza 5, Surabaya. Currently, the incident has been handled properly and there has been a replacement from the insurance.

Sanksi Administrasi

Perseroan juga tidak memiliki sanksi administratif yang dikenakan oleh regulator kepada Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi.

Administrative Sanctions

In 2022, the Company was not subject to any administrative sanctions imposed on the Company, the Board of Commissioners and the Board of Directors by the regulators.



Akses Informasi dan Data Perusahaan

Access to Company Information and Data

Sebagai bentuk keterbukaan dan komitmen Perseroan terhadap penerapan prinsip GCG, Perseroan senantiasa memberikan kemudahan bagi para pemangku kepentingan untuk mengakses informasi dan data Perseroan. Dengan demikian, para pemangku kepentingan dapat memenuhi kebutuhan informasi yang andal, terpercaya dan terkini tentang Perseroan.

As a form of the Company's transparency and commitment to implementing GCG principles, the Company always provides convenience for stakeholders to access company information and data. Thus, stakeholders can meet the reliable, trusted and up-to-date information need about the Company.

Oleh karena itu, Perseroan menyediakan berbagai akses informasi melalui berbagai saluran komunikasi, antara lain melalui laporan resmi Perseroan, press release, dan pemberitaan media masa lokal dan nasional, serta melalui media sosial.

Therefore, the Company provides several information accesses through various communication channels, including the Company's official reports, press releases, and local and national mass media reports, as well as via social media.

Saluran Komunikasi Perseroan

Communication Channels of the Company

www.pakuwonjati.com	pt.pakuwonjati	PakuwonGroupSurabaya	@pakuwonjati	pakuwon-group

Selain melalui saluran komunikasi Perseroan, publik juga dapat mengakses informasi tentang Perseroan yang terkait dengan seluruh laporan keuangan, laporan registrasi pemegang efek, dan informasi non keuangan Perseroan melalui portal SPE OJK yang tersedia tepat waktu dan lengkap. Mengingat Perseroan telah menyampaikan dokumen pelaporan-pelaporan tersebut secara elektronik kepada Otoritas Jasa Keuangan secara berkala dan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan OJK dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

In addition to the Company's communication channels, public can also access the information related to all of financial statements, the Securities holder registration reports, and other non-financial information through the OJK SPE portal and are available in a timely and complete manner. The Company also has been submitted those reporting documents electronically to the Financial Service Authority in regular and along with the provisions in OJK Regulations and applicable laws and regulations.

Pemangku kepentingan juga dapat memperoleh informasi terkait produk properti yang dimiliki Perseroan secara terbuka melalui sosial media instagram dan situs web *www.pakuwonjati.com* yang tersedia dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris). Pada situs web tersebut, Perseroan juga menyediakan tautan menuju situs web masing-masing *property* dan unit bisnis yang dimiliki berada di bawah naungan PT Pakuwon Jati Tbk.

Stakeholders can also obtain information related to the Company's property products through media social instagram and the website (www.pakuwonjati.com, available in Indonesian and English). On the website, the Company also provides links to the websites of each property and business unit owned under the auspices of PT Pakuwon Jati Tbk.

Keterbukaan dalam Komunikasi Eksternal

Perseroan melakukan keterbukaan dalam komunikasi eksternal melalui penyediaan berbagai informasi yang dapat dengan mudah diakses oleh para pemangku kepentingan dan pemegang saham. Bentuk keterbukaan informasi Perseroan tahun 2022, antara lain:

1. Penerbitan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan tahun 2022.
2. Penyampaian *Press Release* sebanyak 5 kali.
3. Informasi Perseroan lainnya seperti kegiatan Perseroan, Laporan Keuangan, produk properti Perseroan, dan sebagainya melalui situs web Perseroan dan sosial media.
4. Peliputan aktivitas Perseroan melalui media cetak atau elektronik berskala lokal maupun nasional.

Transparency in External Communications

The Company maintains transparency in external communication by providing various information channels that can be easily accessed by stakeholders and shareholders. Forms of the Company's information disclosure in 2022 include among others:

1. Issuance of the 2022 Annual Report and Financial Statement.
2. Submission of Press Release as much as … times.
3. Company information, Company activities, Financial Statements, etc. through the Company's website and through the use of social media.
4. Report of the Company's activities through local and national print or electronic media.



5. Mengirimkan laporan keuangan secara berkala ke Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.
6. Paparan publik secara berkala

Akses Publik dan Layanan Pengaduan Masyarakat [POJK F.17, POJK F..24, GRI 2-16, GRI 2-25, GRI 2-26]

Untuk merespon dampak negatif yang timbul dari aktivitas bisnis serta memberikan layanan yang setara, Perseroan memiliki mekanisme pengaduan yang dapat menampung masukan dan input dari masyarakat terkait produk dan layanan sehingga Perseroan dapat memperbaiki kualitas produk dan layanan yang dimiliki.

Pengaduan yang memberi dampak signifikan akan dikomunikasikan langsung kepada Direksi dan Dewan Komisaris melalui rapat gabungan agar bisa segera diambil keputusan yang tepat. Hingga akhir Desember 2022, Perseroan tidak mendapati pengaduan yang memberi dampak signifikan pada Perseroan dan Pemangku Kepentingan sehingga tidak ada pengaduan yang dilaporkan dan dikomunikasikan langsung kepada Direksi dan Dewan Komisaris. Meskipun begitu, penerapan aspek keberlanjutan tetap dikomunikasikan secara berkala dan dibahas dalam rapat gabungan Direksi dan Dewan Komisaris untuk mengetahui sejauh mana peran dan kontribusi Perseroan serta dampak yang ditimbulkan terhadap aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya dapat mengakses layanan pengaduan melalui *website* Perseroan yang dapat diakses pada www.pakuwonjati.com

5. Submission of periodic financial reports to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange.
6. Periodic public exposure.

Public Access and Community Complaint Services [POJK F.17, POJK F..24, GRI 2-16, GRI 2-25, GRI 2-26]

To respond to negative impacts arising from business activities and provide equal services, the Company has a complaint mechanism that can accommodate public inputs regarding products and services so that the Company can improve the quality of its products and services.

Complaints that have a significant impact will be communicated directly to the Board of Directors and Board of Commissioners through a joint meeting to take the right decision immediately. By the end of December 2022, the Company did not find complaints that had a significant impact on the Company and its Stakeholders, so no complaints were reported and communicated directly to the Board of Directors and Board of Commissioners. Even so, the implementation of sustainability aspects is still discussed periodically in joint meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners to determine the extent of the Company's role and contribution and its impact on economic, social and environmental aspects.

Public and other stakeholders can access complaint services through the Company's website on www.pakuwonjati.com.

Kode Etik

Code of Conduct



Kode Etik disusun untuk mempengaruhi, membentuk, mengatur, mengendalikan dan melaksanakan kesesuaian tingkah laku insan Perseroan dengan apa yang diharapkan oleh Perseroan. Kode Etik juga menjelaskan mengenai filsafat bisnis dan nilai-nilai yang ada dalam mengatur dan mengelola Perseroan secara menyeluruh untuk mencapai tujuan bisnis sebagaimana tercantum dalam visi dan misinya.

Perseroan menyusun Kode Etik Perseroan berdasarkan prinsip-prinsip moral yang berlaku secara umum serta nilai-nilai Perseroan yang menjadi panduan bagi seluruh Insan Perseroan dalam bersikap dan menjalankan tugas serta tanggung jawab masing-masing. Setiap tindakan pelanggaran terhadap kode etik perilaku dan bisnis akan diberikan sanksi sesuai dengan ketentuan yang telah ditentukan.

Kode Etik Perseroan merupakan pernyataan secara tertulis tentang nilai-nilai etika yang berlaku di lingkungan Perseroan. Kode Etik ini berlaku bagi seluruh level organisasi dan menjadi kebijakan dan standar perilaku yang diwajibkan bagi seluruh Insan Perseroan. Kepatuhan terhadap kode etik Perseroan wajib dilakukan seluruh Insan Perseroan, karena dapat mempengaruhi citra Perseroan di mata publik. Dimana melalui kepatuhan terhadap penerapan kode etik Perseroan oleh seluruh Insan Perseroan, dapat memberikan citra yang baik atas Perseroan serta menciptakan hubungan kerja yang profesional dan lingkungan kerja yang kondusif. Jika ada indikasi penyimpangan, maka kode etik menjadi acuan untuk menyikapi serta memutuskan penanganan penyimpangan tersebut.

Hingga akhir Desember 2022, Perseroan tidak mendapati pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh karyawan Perseroan.

The Code of Conduct is formulated to influence, establish, regulate, control, and implement the conformity of the behavior of the Company's personnel with the expectations of the Company. The Code of Conduct also describes the business philosophy and values that exist in regulating and managing the Company overall to achieve business objectives as stated in its vision and mission.

The Company prepares a Code of Conduct based on generally accepted moral principles which serve as a guideline for all Company personnel in carrying out their respective duties and responsibilities. The Code of Conduct is a guideline for behaving and doing business. Any act of violating the code of conduct and business ethics will be subject to sanctions in accordance with what has been determined.

The Company's Code of Conduct is a written statement regarding the ethical values that apply within the Company. The Company's Code of Conduct is applied to all levels of the organization and becomes a policy and standard of behavior that is required for all Company personnel. Compliance with the Company's code of conduct must be carried out by all Company personnel because it can affect the Company's image in the public eye. Compliance with the implementation of the Company's code of conduct by all Company personnel can provide a good image of the Company and create professional working relationships and a conducive work environment. If there are indications of irregularities, the code of conduct becomes a reference for addressing and deciding how to handle these irregularities.

By the end of December 2022, the Company did not find the ethic violations committed by the Company's employee.

Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan/ Manajemen

Employee/Management Share Ownership Program

Sejak berdiri, Perseroan tidak menyelenggarakan program kepemilikan saham untuk karyawan/manajemen. Sehingga informasi ini tidak dapat disajikan.

Since its establishment, the Company did not provide share ownership program for management/employees, so that this information is not available.

Sistem Pelaporan Pelanggaran [GRI 2-25, GRI 2-26]

Whistleblowing System [GRI 2-25, GRI 2-26]

Sebagai upaya untuk mendukung penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik, Perseroan mengimplementasikan Sistem Pelaporan Pelanggaran dalam rangka mencegah terjadinya tindak kecurangan dengan melaporkan kejadian perilaku pelanggaran serta mendorong budaya kejujuran dan keterbukaan.

As an effort to support the implementation of Good Corporate Governance, the Company implements a Whistleblowing System (WBS) in order to prevent acts of fraud by reporting incidents of violations and encouraging a culture of honesty and transparency.

Perseroan berkomitmen untuk mengembangkan Sistem Pelaporan Pelanggaran sesuai dengan Pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran yang diterbitkan oleh Komite Nasional Kebijakan *Governance* (KNKG) tahun 2008. Sistem Pelaporan Pelanggaran Perseroan dibentuk pada 15 Desember 2021 sebagai saluran pelaporan setiap indikasi pelanggaran atau *fraud* yang dilakukan oleh Insan Perseroan, baik pelaporan oleh pihak internal maupun eksternal.

The Company is committed to develop whistleblowing system following the Whistleblowing System (WBS) Guidelines issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG) in 2008. The Company established whistleblowing system on December 15, 2021 as a reporting channel for any indications of violations or fraud committed by the Company's Personnel, both reporting by internal and external parties.

Tujuan dari pengembangan Sistem Pelaporan Pelanggaran antara lain untuk:

1. Menyediakan cara penyampaian informasi penting dan kritis bagi Perseroan kepada pihak yang harus segera menanganinya secara aman;
2. Mendorong pencegahan untuk melakukan pelanggaran, dengan semakin meningkatnya kesediaan untuk melaporkan terjadinya pelanggaran, karena kepercayaan terhadap system pelaporan yang efektif;
3. Sebagai mekanisme deteksi dini (*early warning system*) atas kemungkinan terjadinya masalah akibat suatu pelanggaran;
4. Menyediakan kesempatan untuk menangani masalah pelanggaran secara internal terlebih dahulu, sebelum meluas menjadi masalah pelanggaran yang bersifat publik;
5. Mengurangi risiko yang dihadapi Perseroan, akibat dari pelanggaran baik dari segi keuangan, operasi, hukum, keselamatan kerja, dan reputasi;
6. Mengurangi biaya dalam menangani akibat dari terjadinya pelanggaran;
7. Meningkatnya reputasi Perseroan di mata pemangku kepentingan (*stakeholders*), regulator, dan masyarakat umum; dan
8. Memberikan masukan kepada Perseroan untuk melihat lebih jauh area kritikal dan proses kerja yang memiliki kelemahan pengendalian internal, serta untuk merancang tindakan perbaikan yang diperlukan.

The objectives of developing a Whistleblowing System are, among others, to:

1. Provide a means of delivering important and critical information for the Company to those who must immediately handle it safely;
2. Encourage prevention of violations, by increasing willingness to report violations, due to trust in an effective reporting system;
3. As an early warning system for possible problems resulting from a violation;
4. Provide opportunities to handle violations internally first, before they escalate into public violations;
5. Reduce the risks faced by the Company, resulting from violations in terms of finance, operations, law, occupational safety, and reputation;
6. Reduce costs in dealing with the consequences of violations;
7. Increase the Company's reputation in the eyes of stakeholders, regulators, and the public; and
8. Provide input to the Company to look further into critical areas and work processes that have weaknesses in internal control, as well as to design necessary corrective actions.

Ruang lingkup pelaporan dalam kebijakan sistem pelaporan pelanggaran yang dimiliki Perseroan mencakup pelanggaran atas perbuatan atau perilaku yang tidak sesuai dengan kebijakan, etika dan tata nilai Perseroan sehingga menyebabkan kerugian material maupun non-material sebagai berikut:

a. Korupsi
b. Suap/Gratifikasi
c. Pemerasan
d. Pencurian/penggelapan/penipuan
e. Penyalahgunaan jabatan/kewenangan
f. Pelanggaran terhadap peraturan Perseroan

Sistem Pelaporan Pelanggaran Perseroan tidak mencakup/ tidak menerima laporan atas tindakan di luar yang tercantum pada butir di atas.

Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

Pelaporan terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh insan Perseroan dapat dilakukan melalui prosedur berikut:

1. Laporan pengaduan dugaan pelanggaran yang disampaikan oleh pelapor merupakan suatu peristiwa faktual atau benar-benar diketahui oleh pelapor dan dapat dipertanggungjawabkan, sehingga bukan informasi bohong atau fitnah. Laporan yang disampaikan harus memenuhi unsur-unsur 4W1H. Yang dimaksud kriteria 4W1H adalah sebagai berikut:
   - Laporan harus mengandung unsur *What* (apa dugaan pelanggaran yang diketahui Pelapor?)
   - Laporan harus mengandung unsur *Where* (dimana perbuatan pelanggaran tersebut terjadi/dilakukan?)
   - Laporan harus mengandung unsur *When* (kapan perbuatan pelanggaran tersebut dilakukan?),
   - Laporan harus mengandung unsur *Who* (siapa saja yang terlibat dalam perbuatan pelanggaran tersebut?),
   - Laporan harus mengandung unsur *How* (bagaimana perbuatan pelanggaran tersebut dilakukan?)
2. Masyarakat dapat menyampaikan laporannya melalui *online* yaitu dengan mengisi formulir yang disediakan di wbs.pakuwonjati.com, atau dengan offline yaitu mengirim surat yang ditujukan kepada:

Jakarta
Tim Pengelola Laporan WBS PT Pakuwon Jati Tbk
Gedung Perkantoran Gandaria 8, 32nd Fl.
Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Pondok Indah)
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan

Surabaya
Tim Pengelola Laporan WBS PT Pakuwon Jati Tbk
Pakuwon City Mall Lantai 5,
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya

Pihak yang Mengelola Pengaduan

Untuk mengelola pengaduan pelanggaran yang masuk, Perseroan membentuk tim khusus. Tim khusus inilah yang kemudian mengumpulkan data pengaduan dan mengelolanya berdasarkan jenis pelanggaran yang telah ditetapkan. Kemudian pelaporan yang masuk akan dikirim ke pihak berwenang yang akan menangani laporan pengaduan sesuai dengan jenjang pihak yang melakukan pelanggaran, yaitu:

Scope of reporting in the Company's whistleblowing system policy is violations of actions or behavior that are not in accordance with the Company's policies, ethics and values, resulting in material and non-material losses, as follows:

a) Corruption
b) Bribes/gratuities
c) Extortion
d) Theft/embezzlement/fraud
e) Misuse of position/authority
f) Violation of company regulations

The Company's Violation Reporting System does not cover/ does not accept reports on actions other than those listed in point above.

Whistleblowing Report Mechanism

The public are able to submit reports on violations committed by the Company's personnel through the following procedures:

1. The report on the alleged violation submitted by the whistleblower is a factual event or is actually known by the whistleblower and can be accounted for, so that it is not false or slanderous information. The report submitted must meet the 4W1H elements. The 4W1H criteria mean as follows:
   - The report must contain an element of What (what alleged violation is known to the Whistleblower?)
   - The report must contain an element of Where (where did the violation occur/commit?)
   - The report must contain an element of When (when was the violation committed?),
   - The report must contain an element of Who (who was involved in the violation?),
   - The report must contain an element of How (how was the violation committed?)
2. The public are able submit their reports online by filling a form provided at wbs.pakuwonjati.com, or offline by submitting a letter addressed to:

Jakarta:
PT Pakuwon Jati Tbk Whistleblowing Report Management Team
Gandaria 8 Office Building, 32nd Fl.
Jl. Sultan Iskandar Muda (Arteri Pondok Indah)
Kebayoran Lama, South Jakarta

Surabaya:
PT Pakuwon Jati Tbk Whistleblowing Report Management Team
Pakuwon City Mall 5th Floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya

Complaints Managing Parties

To manage the incoming complaints, the Company formed a special team. A special team will collect the complaint data and manage it by the types of violation. Then the incoming violation reports will be delivered to the authority who will handle the complaint reports according to the level of the party committing the violation, namely:

1. Pengaduan atas pelanggaran yang dilakukan oleh karyawan Perusahaan, akan ditangani oleh Tim Pengelola Laporan Pelanggaran.
2. Pengaduan atas pelanggaran yang berkaitan dan/atau dilakukan mitra kerja maka akan dikenakan ketentuan sebagaimana tertuang dalam kontrak. Apabila terkait dengan tindak hukum pidana akan diteruskan kepada pihak yang berwajib.
3. Pengaduan atas pelanggaran yang berkaitan dan/atau dilakukan oleh anggota Direksi Perseroan akan ditindaklanjuti oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.
4. Pengaduan/penyingkapan pelanggaran yang berkaitan dan atau dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris Perusahaan akan ditindaklanjuti oleh Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Mayoritas/Pengendali.

Perlindungan bagi *Whistleblower*

Perseroan memberikan jaminan perlindungan bagi *whistleblower* dengan ketentuan sebagai berikut:
1. Perusahaan memberikan jaminan akan melakukan proses/tindak lanjut atas laporan pengaduan atas dugaan pelanggaran dengan mengedepankan asas praduga tidak bersalah dan kerahasiaan termasuk atas bukti-bukti akurat yang dilampirkan.
2. Perusahaan akan menjamin kerahasiaan terhadap identitas pelapor maupun pihak-pihak yang mempunyai keterkaitan dengan pelaporan dugaan pelanggaran.
3. Perusahaan menjamin perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari siapapun, termasuk dari pihak-pihak yang melakukan pelanggaran.
4. Kerahasiaan terhadap identitas dan perlindungan terhadap Pelapor tersebut juga berlaku bagi para pihak yang melaksanakan Investigasi maupun pihak-pihak yang memberikan informasi terkait dengan laporan pengaduan tersebut.
5. Ketentuan-ketentuan kerahasiaan dan perlindungan terhadap Pelapor tersebut akan tetap berlaku selama Pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diadukan kepada siapapun dan pihak manapun, dengan cara, bentuk dan kondisi apapun, dan tidak/belum menjadi konsumsi publik baik sebelum atau setelah laporan pengaduan.

Sanksi bagi Pelanggar

Perseroan akan memberikan sanksi pada setiap pelaporan yang terbukti melanggar kebijakan atau aturan Perusahaan. Sanksi yang dikenakan akan disesuaikan dengan jenis pelanggaran.

Pelaporan Pelanggaran Tahun 2022 dan Tindak Lanjut

Di tahun 2022, Perseroan tidak mendapati pelanggaran yang masuk melalui mekanisme *Whistleblowing System*, sehingga informasi mengenai tindak lanjut atas pelanggaran tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

1. Complaints about violations committed by the Company employees will be handled by the Whistleblowing Team.
2. Complaints about violations related to and/or by partners will be subject to the provisions as stated in the contract. If it is related to criminal law, it will be forwarded to the authority.
3. Complaints about violations related to and/or committed by the Company's Board of Directors members will be followed up by the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.
4. Complaints/disclosure of violations related to and or committed by the Company's Board of Commissioners members will be followed up by the Board of Commissioners and Majority/Controlling Shareholders.

Whistleblower Protection

The Company provides protection guarantees for whistleblower under the following provisions:
1. The Company guarantees that it will process/follow up on reports of complaints of alleged violations by prioritizing the principles of presumption of innocence and confidentiality, including the attached accurate evidence.
2. The Company will guarantee the confidentiality of the identity of the whistleblower and the parties who have a connection with the alleged violation report.
3. The Company guarantees protection of the whistleblower from all forms of threats, intimidation, or unpleasant actions from anyone, including the party(s) who commit the violation.
4. Confidentiality of the identity and protection of the Whistleblower also applies to the parties carrying out the Investigation and the parties providing information related to the complaint report.
5. The provisions on confidentiality and protection for the Whistleblower will remain in effect provided that the Whistleblower maintains the confidentiality of the violation that is reported to anyone and any party, in any way, form and condition, and is not/has not become public consumption either before or after the complaint report.

Sanctions for Violators

The Company will impose sanctions on any reporting that is proven to violate the Company's policies or regulations. The sanctions imposed will be adjusted to the type of violation.

Whistleblowing Reports in 2021 and Follow Ups

During 2022, the Company did not find any violations submitted through the Whistleblowing System mechanism, so that information regarding follow-up on violations is not presented in this report.

Kebijakan Anti Korupsi [GRI 205-1, GRI 205-2, GRI 205-3]

Anti-Corruption Policy [GRI 205-1, GRI 205-2, GRI 205-3]

Untuk mewujudkan lingkungan usaha yang bersih dan sehat, Perseroan berkomitmen untuk menolak keberadaan praktik suap dan korupsi di setiap aktivitas bisnis Perseroan. Hal ini dikarenakan praktik suap dan korupsi dapat merugikan sekaligus menurunkan reputasi dan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perseroan. Komitmen ini diwujudkan melalui kebijakan internal Perseroan terkait upaya pencegahan korupsi dan gratifikasi. Selain itu, kebijakan anti korupsi juga termuat dalam Kode Etik Perseroan di mana insan Perseroan dilarang menerima atau memberi imbalan tertentu yang dapat mempengaruhi keputusan Perseroan. Adapun yang termasuk dalam praktik kegiatan suap dan korupsi meliputi: **[GRI 3-3]**

1. Pemberian hadiah
2. Jamuan makan dan/atau hiburan
3. Uang

Perseroan akan menindak tegas karyawan yang terbukti melakukan tindak korupsi melalui pemberian sanksi yang berat, hingga pemberhentian secara tidak hormat. Hingga akhir tahun 2022, Perseroan tidak mendapati adanya insiden korupsi di dalam lingkup Perseroan.

Untuk meningkatkan kesadaran, Perseroan mengikutsertakan karyawan ke pelatihan/Pendidikan anti korupsi. Informasi terkait hal ini dapat dilihat pada Bab Keberlanjutan bagian pengembangan kompetensi keberlanjutan.

To create a clean and sound business environment, firmly rejects the practice of bribery and corruption. The existence of bribery and corruption practices is detrimental because it can reduce the reputation and trust of stakeholders and business partners towards the Company. This commitment is realized through the Company's internal policies related to the Company's efforts to prevent corruption and gratification. In addition, the anti-corruption policy was stated in the Company's code of conduct where is the Company personnel is prohibited to receive or provide a specific reward which can influence the Company to make a decision. The practices of bribery and corruption include: **[GRI 3-3]**

1. Provide rewards/gifts
2. Meals and/or entertainmenr
3. Money

The Company will take firm action against employees who are proven to have committed acts of corruption by giving severe sanctions, up to dishonorable dismissal. By the end of 2022, the Company did not find any incidents of corruption within the Company

To increase awareness, the Company enrols employees in anti-corruption training/education. Information related to this can be seen in the Sustainability Chapter in the competence development of sustainability section.

Kebijakan Prosedur Melakukan Pinjaman Kepada Kreditur

Procedure Policy for Making Loans to Creditors

Sebagai wujud komitmen dalam menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance*, Perseroan senantiasa memperhatikan kepentingan para pihak yang membantu Perseroan untuk meningkatkan kemapuan modal kerja Perseroan maupun sebagai sumber pendanaan untuk keperluan investasi jangka menengah dan panjang (kreditur) agar dapat terus mendapatkan kepercayaan sehingga prospek pertumbuhan Perseroan dalam jangka panjang dapat terus terjaga. Demi mewujudkan komitmen tersebut maka Perseroan telah menerbitkan suatu kebijakan terkait pemenuhan hak-hak kreditur yang bertujuan untuk menjaga terpenuhinya hak-hak Kreditur dan menjaga kepercayaan yang diberikan Kreditur terhadap Perseroan.

As part of its commitment to implement Good Corporate Governance, the Company is always considering the interests of the parties who help the Company to gain the ability of Company's working capital and a source of funding for medium and long-term investment needs (creditors), so then the Company can obtain the trust and maintain the long-term growth prospect. To realize this commitment, the Company issued a policy related to completing creditor rights, aiming to maintain the trust and rights of creditors.

Kebijakan Anti Pencucian Uang (Money Laundring)

Money Laundring Policy



Latar Belakang

Pencucian uang (*Money Laundering*) merupakan perbuatan untuk menyamarkan dana maupun aset yang bukan haknya dan berasal dari kegiatan kriminal/kejahatan dengan tujuan untuk memperkaya dirinya sendiri.

Perbuatan pencucian uang (*Money Laundering*) ini mendapat perhatian pemerintah Indonesia karena perbuatan tersebut dapat menimbulkan kerugian dan berimbas pada banyak kalangan. Maka dari itu, pemerintah Indonesia melalui salah satu lembaganya yaitu Pusat Pelaporan dan Analisa Transaksi Keuangan (PPATK), sebagai lembaga keuangan yang bertugas untuk mencegah dan memberantas tindak pidana pencucian uang atau *Money Laundering*.

Sejalan dengan upaya pemerintah Indonesia tersebut, maka PT Pakuwon Jati Tbk ("yang selanjutnya disebut sebagai "Perusahaan")" yang telah berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance*), turut menerapkan pencegahan tindakan anti pencucian uang (*Money Laundering*) di lingkungan Perusahaan.

Background

Money Laundering is concealment of unlawful money or asset derived from criminal activity with the purpose to enrich onself.

Money laundering gets the attention from Indonesian government ("The Government") since it is detrimental to Indonesia's economy and the public in general. Therefore, the Government is dedicated to prevent and eradicate the act of money laundering through one of its organisations Indonesian Financial Transaction Reports and Analysis Center (Pusat Pelaporan dan Analisa Transaksi Keuangan - PPATK).

In line with government, PT Pakuwon Jati Tbk ("The Company") who is committed in the principals of Good Corporate Governance, implements anti money laundering policy in our Company.



Jenis-Jenis Pencucian Uang (*Money Laundering*)

Pada dasarnya proses pencucian uang dapat dikelompokkan ke dalam 3 (tiga) tahap kegiatan, yakni :

a. *Placement* merupakan kegiatan menempatkan uang yang dihasilkan dari suatu kejahatan ke lembaga keuangan atau pihak ketiga.
b. *Layering*, merupakan kegiatan memisahkan dana hasil kejahatan dari asalnya dengan cara memindahkan dana dari beberapa rekening atau lokasi tertentu sebagai hasil placement ke tempat lainnya melalui serangkaian transaksi untuk menyamarkan/menyembunyikan sumber uang hasil kejahatan tersebut.
c. *Integration*, yaitu upaya untuk melegalkan uang hasil kejahatan dengan cara menggunakan uang hasil kejahatan pada kegiatan-kegiatan yang sah/sesuai aturan hukum yang tidak berhubungan dengan kegiatan kejahatan sebelumnya.

Beberapa hal yang sering dilakukan oleh pelaku pencucian uang yang perlu diwaspadai oleh Perusahaan adalah tindakan pencucian uang dengan tujuan untuk menyamarkan dan menyembunyikan dana dari hasil kejahatan seolah-olah menjadi harta kekayaan yang sah yaitu antara lain :

a. melakukan pemecahan nilai uang tunai menjadi nilai yang lebih kecil atau menempatkan dalam bentuk surat berharga/cek/giro/deposito;
b. mengalihkan atau mentransfer atau menitipkan atau menghibahkan dana hasil kejahatan ke pihak ketiga baik di lingkungan internal ataupun eksternal;
c. menyimpan dana di luar negeri.
d. mengubah bentuk hasil kejahatan menjadi bentuk yang lain, sehingga tersamarkan dari bentuk aslinya.
e. menukarkan dengan mata uang atau surat berharga atau perbuatan lain atas harta kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana.
f. memecah-mecah transaksi dengan nilai yang lebih kecil untuk menghindari pelaporan.

Classifications of Money Laundering

To start with, the process of money laundering is classified into three basic stages:

a. Placement is the act of placing the dirty money into legitimate financial institution or third party.
b. Layering is to conceal the source of the money by doing a series of transactions from the account where the money was placed to other bank accounts or certain locations.
c. Integration, is the withdrawal of fund from those destination accounts to be then deposited into legal businesses unrelated to any of the previous transactions so as to make the money look legitimate.

Some things below are often done by the perpetrators to conceal the source of their unlawful money that companies must pay attention to:

a. Exchanging cash for smaller change or putting cash into deposits or commercial papers
b. Transferring or granting the money to internal or external parties
c. Put the money into saving overseas
d. Use the money to buy commodities or other assets
e. Exchanging the money for foreign currencies
f. Doing transactions in smaller amounts

g. menggabungkan/mencampur dana dari kejahatan dengan yang dana yang diperoleh dari hasil yang sah/legal dengan tujuan untuk mengaburkan sumber asal dana kejahatannya.
h. menggunakan dana dari kejahatan dengan melakukan kegiatan usaha yang legal dengan dana dan tidak berhubungan dengan kegiatan kejahatan sebelumnya.
i. pembelian atau pengalihan aset-aset atau barang-barang baik dengan atas namanya sendiri atau nama pihak ketiga tanpa terdeteksi oleh sistem keuangan.
j. melakukan pertukaran barang (barter) tanpa menggunakan uang tunai sehingga tidak terdeteksi oleh sistem keuangan.
k. menggunakan identitas palsu atau identitas pihak ketiga/ orang lain sebagai upaya untuk mempersulit terlacaknya identitas dan pendeteksian keberadaan pelaku pencucian uang.

g. Putting the unlawful money into the same place as the money from legal activities
h. Putting the money into legal business activity that has no connection with the illegal activity
i. Buying or transferring assets under the individuals own name or to a third party without being detected by the financial system
j. Bartering stuff with cash so as to avoid financial system detection
k. Using fake identity or third party identity so that it is difficult to track the location of the perpetrator

Tindakan Pencegahan

Perusahaan melakukan tindakan pencegahan terjadinya pencucian uang (*Money Laundering*) di lingkungan Perusahaan dengan cara antara lain:

a. melaporkan semua transaksi antara Perusahaan dengan pihak ketiga sesuai dengan kriteria pelaporan yang ditetapkan PPATK secara tepat waktu dan konsisten.
b. mencantumkan klausula anti pencucian uang dalam perjanjian antara Perusahaan dengan pihak ketiga berikut sanksi yang diterapkan apabila pihak ketiga melakukan atau terkait dengan perbuatan pencucian uang saat membeli atau menyewa properti milik Perusahaan.
c. melakukan identifikasi dan verifikasi atas data/dokumen Pembeli/Penyewa properti milik Perusahaan.
d. melakukan identifikasi dan verifikasi atas data/dokumen mitra usaha/pemasok yang melakukan pekerjaan untuk kepentingan usaha Perusahaan.
e. melakukan pengendalian dan mitigasi risiko pencucian uang berdasarkan faktor risiko kepada pihak ketiga pengguna jasa atau mitra usaha atau pemasok.
f. melakukan pengawasan secara aktif dan penilaian kinerja secara berkala atas tugas dan tanggungjawab seluruh komponen Perusahaan.
g. melakukan audit internal secara berkala di lingkungan Perusahaan yang melibatkan seluruh aspek.

Preventive Action

Company has procedures to prevent Money Laundering to happen within the Company itself by doing below actions:

a. Timely and consistently report every transaction between the Company and third parties as per the criteria set by the Indonesian Financial Transaction Reports and Analysis Center (“PPATK”)
b. Include anti money laundering clause and the penalty in any purchase agreement or leasing agreement between the Company and third parties
c. Identify and verify all documents from buyers or lessee on the Company’s properties
d. Identify and verify all documents from Company’s vendors and suppliers
e. Control and mitigate risk of money laundering from Companies suppliers, vendors and tenants
f. Doing active supervision and performance evaluation periodically on tasks and responsibilities on all components in the Company
g. Doing internal audit periodically within the Company that involves all aspects of the Company

Peran Serta Masyarakat

Untuk mencegah terjadinya tindakan pencucian uang (*Money Laundering*), selain dilakukan oleh Perusahaan juga diperlukan peran serta masyarakat baik di lingkungan Perusahaan, di lingkungan properti dan hotel milik Perusahaan maupun di lingkungan masyarakat, yaitu dengan cara antara lain :

a. tidak membeli harta atau aset yang tidak jelas status kepemilikannya.
b. tegas menolak pemberian sumbangan dana tanpa kejelasan peruntukannya untuk siapa.
c. tegas menolak mendanai pembelian bahan-bahan tertentu yang diduga terkait kegiatan terorisme.
d. tidak terlibat dalam pengumpulan dana oleh suatu organisasi untuk kegiatan yang tidak berhubungan dengan fungsi organisasi tersebut.

Community Participation

To prevent money laundering, other than proactive action from the Company, community participation is also needed not only in the Company, Company’s properties and hotels, but also from outside the company by:

a. Not buying assets or goods that have unclear ownership
b. Firmly reject ambiguous gifts or donations
c. Firmly reject funding unclear causes because the funds might be to fund for act of terrorism
d. Not getting involved in any crowdfunding by organization which purposes is unrelated to the organisation’s vision

Bab
Chapter

06

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report



Strategi Keberlanjutan [POJK A.1, GRI 2-23]

Sustainability Strategy [POJK A.1, GRI 2-23]

Penerapan keberlanjutan Perusahaan dilaksanakan dengan berorientasi pada Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) yang telah dicanangkan oleh pemerintah. Hal ini dilakukan untuk mendukung program pemerintah sekaligus memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan dan meminimalkan dampak lingkungan.

Kebijakan strategi keberlanjutan Perusahaan dirancang menyesuaikan kebutuhan dan efektivitasnya dievaluasi secara berkala sebagai penyempurnaan terhadap kondisi dan lingkungan bisnis. Sosialisasi nilai-nilai keberlanjutan juga senantiasa ditanamkan kepada para stakeholders, mulai dari karyawan, mitra kerja, mitra binaan, hingga masyarakat sekitar.

Perusahaan juga telah menciptakan berbagai inisiatif keberlanjutan seperti mencanangkan pengurangan penggunaan kantong belanja plastik (*plastic bag*) secara bertahap di beberapa mall yang dikelola Perusahaan, pemasangan *solar panel*, dan inisiatif hijau lain yang ditujukan untuk mengatasi dampak perubahan iklim. Upaya ini tak lain sebagai bentuk kepedulian Perusahaan terhadap lingkungan, terutama dalam upaya pengurangan emisi karbon.

The Company's sustainability is oriented towards the Sustainable Development Goals (SDGs) which have been proclaimed by the government. This is conducted to support government programs while providing added value to stakeholders and minimizing environmental impact.

The Company's sustainability strategy policy is designed according to the needs, and its effectiveness is evaluated periodically as an improvement to business conditions and environment. Socialization of sustainability values is also constantly instilled in stakeholders, starting from employees, work partners, fostered partners, to the surrounding community.

The Company has also created various sustainability initiatives such as planning to gradually reduce the use of plastic shopping bags in several malls managed by the Company, installing solar panels, and other green initiatives aimed at overcoming the impact of climate change. These efforts are a form of the Company's concern for the environment, especially in reducing carbon emissions.

Sasaran Keberlanjutan Perusahaan

Pemegang Saham
memberikan pengaruh signifikan terhadap usaha jangka panjang dan Perusahaan berupaya memberikan pengembalian (*return*) yang berkelanjutan kepada pemegang saham.

Pelanggan
Perusahaan berkomitmen untuk memberikan produk dan layanan terbaik sesuai kebutuhan pelanggan secara konsisten.

Karyawan
merupakan aset dan Perusahaan akan terus berinvestasi dalam perkembangan pribadi dan profesional kerja mereka dan bekerja sebagai tim untuk mencapai tujuan bersama.

Masyarakat Lokal/Komunitas
keterlibatan dan dukungan untuk komunitas di mana Perusahaan beroperasi terus dilakukan dengan program CSR yang berkelanjutan untuk membentuk masyarakat mapan dan mandiri.

Lingkungan
Kepedulian terhadap lingkungan dilakukan melalui berbagai antisipasi untuk meminimalkan dampak terhadap lingkungan sekitar.

Corporate Sustainability Goals

Shareholders:
To give a significant impact on long-term businesses and the Company seeks to provide sustainable returns to shareholders.

Customers:
The Company is committed to consistently providing the best products and services according to customer needs.

Employees:
are an asset and the Company will continue to invest in the personal and professional development of their work and work as a team to achieve common goals.

Local Communities:
involvement and support for the communities where the Company operates are continuously carried out with sustainable CSR programs to form an established and independent community.

Environment:
Caring for the environment through various anticipations to minimize the impact on the surrounding environment.

Membangun Budaya Keberlanjutan [POJK F.1, GRI 2-24]

Establishment of Sustainability Culture [POJK F.1, GRI 2-24]

Diseminasi budaya keberlanjutan kepada seluruh *stakeholder* terutama karyawan terus menerus dilakukan, yang dimulai dari proses rekrutmen hingga berbagai program dan kegiatan perusahaan seperti pelatihan-pelatihan dan *workshop*. Di tahun 2022, kegiatan internalisasi budaya keberlanjutan dilakukan dengan cara melakukan pelatihan, *workshop* dan seminar yang terus digalakkan Perseroan.

Dissemination of the sustainability culture to all stakeholders, especially employees, is continuously carried out, starting from the recruitment process to various company programs and activities such as trainings and workshops. In 2022, activities to internalize a culture of sustainability were carried out by conducting trainings, workshops and seminars which the Company continues to promote.

Kendala, Tantangan dan Peluang Keberlanjutan [POJK E.5]

Sustainability Obstacles, Challenges and Opportunities [POJK E.5]

Perseroan menyadari, penerapan keberlanjutan dalam operasional bisnis bukanlah suatu hal yang mudah. Dalam perjalanannya, Perseroan menemukan beberapa kendala, tantangan dan peluang.

Saat ini pemahaman dan kesadaran karyawan terhadap penerapan keberlanjutan semakin tinggi, Perseroan pun mulai berbenah menuju operasional bisnis yang lebih hijau untuk mengurangi jejak karbon dari kegiatan operasionalnya. Oleh karena itu, Perseroan berupaya untuk menginvetarisir data secara menyeluruh terhadap penerapan keberlanjutan yang dilakukan Perseroan. Upaya dalam melengkapi database ini yang menjadi tantangan tersendiri bagi Perseroan sehingga Perseroan memerlukan waktu yang tidak singkat untuk dapat menerapkan aspek-aspek keberlanjutan ke dalam operasional Perseroan.

Selain itu, di sisi lain Perseroan juga melihat adanya peluang efisiensi dari penerapan keberlanjutan ini dimana Perseroan dapat melakukan efisiensi yang terukur sehingga dapat tercipta ketahanan bisnis yang kuat. Peluang bisnis yang lain pun menjadi terbuka dengan adanya penerapan keberlanjutan ini. Melalui kerja sama dengan berbagai pihak, Perseroan berupaya untuk menciptakan produk yang inovatif dan berkualitas.

The Company realizes that implementing sustainability in business operations is not an easy thing. In its journey, the Company has encountered several obstacles, challenges and opportunities.

Currently, employees' understanding and awareness of implementing sustainability are getting higher. The Company is also starting to improve towards greener business operations to reduce the carbon footprint of its operations. Therefore, the Company seeks to comprehensively carry out data inventory on the Company's implementation of sustainability. Efforts to complete this database are a challenge for the Company so the Company requires a lot of time to be able to implement sustainability aspects into the Company's operations.

In addition, the Company sees an opportunity for efficiency from implementing this sustainability where the Company can carry out measurable efficiencies so as to create strong business resilience. Other business opportunities have also opened up with the implementation of this sustainability. Through cooperation with various parties, the Company seeks to create innovative and quality products.



Hubungan dengan Pemangku Kepentingan [POJK E.4, GRI 2-29]

Relationship with Stakeholders [POJK E.4, GRI 2-29]

Perusahaan senantiasa berupaya untuk memperhatikan kepentingan dan aspirasi para pemangku kepentingan yang dilakukan melalui identifikasi pemangku kepentingan melalui pendekatan AA100 *Stakeholder Engagement* dengan mempertimbangkan 6 (enam) aspek, antara lain:

1. **Dependency (D)**
   Ketergantungan Perseroan kepada seseorang atau sebuah organisasi, atau sebaliknya.
2. **Responsibility (R)**
   Tanggung jawab legal, komersial, atau etika Perseroan terhadap seseorang atau sebuah organisasi.
3. **Tension (T)**
   Seseorang atau organisasi yang membutuhkan perhatian Perseroan terkait isu ekonomi, sosial, atau lingkungan tertentu.
4. **Influence (I)**
   Seseorang atau organisasi yang memiliki pengaruh terhadap Perseroan atau strategi/kebijakan pemangku kepentingan lain.
5. **Diverse Perspective (DP)**
   Seseorang atau organisasi yang memiliki pandangan yang berbeda sehingga berpotensi memengaruhi situasi dan mendorong adanya aksi yang tidak ada sebelumnya.
6. **Proximity (P)**
   Seseorang atau organisasi yang memiliki kedekatan geografis dan operasional dengan Perseroan.

Berikut pemangku kepentingan Perusahaan yang telah diidentifikasi melalui pendekatan AA100.

The Company always pays attention to the interests and aspirations of the stakeholders by stakeholder identification which is carried out through the AA100 Stakeholders Engagement approach by considering 6 (six) aspects, including:

1. **Dependency (D)**
   The Company's dependence on a person or organization, or vice versa.
2. **Responsibility (R)**
   The Company's legal, commercial, or ethical responsibilities towards a person or an organization.
3. **Tension (T)**
   A person or organization that requires the Company's attention regarding certain economic, social, or environmental issues.
4. **Influence (I)**
   A person or organization that has influence over the Company or the strategies/policies of other stakeholders.
5. **Diverse Perspective (DP)**
   A person or organization that has different views so that it has the potential to influence situations and encourage action that did not exist before.
6. **Proximity (P)**
   A person or organization that has geographic and operational proximity to the Company.

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholder Group	**Basis Identifikasi** Identification basis	**Metode Pendekatan** Approach Method	**Frekuensi Keterlibatan** Engagement Frequency	**Topik Utama** Main Topic	**Respons dan Tindak Lanjut** Response and Follow up
Pemegang Saham Shareholders	Tanggung Jawab Responsibility	RUPS GMS	Sekali setahun Once a year	- Kinerja Perseroan - Keamanan dan tingkat pengembalian investasi - Mengoptimalkan peluang dan sumber daya yang ada - Pengelolaan risiko dan pengembangan yang terintegrasi - Company Performances - Security and return on investment - Optimize existing opportunities and resources - Risk management and integrated development	- Menerbitkan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan - Menerbitkan Laporan Keuangan secara berkala - Menerbitkan *Company update* secara berkala - Menyelenggarakan RUPST dan RUPSLB serta *shareholder meeting* lainnya - Pengembangan/perluasan lahan serta Akuisisi - Restrukturisasi utang perusahaan - Issue Annual Report and Sustainability Report - Issue regularly Financial Statement - Issue regularly Company Update - Hold AGMS and EGMS and another shareholders meeting - Development/extension of land and Acquisition - Company debt restructuring
	Pengaruh Influence	RUPSLB EGMS	Jika diperlukan If needed		
	Ketergantungan Dependence	Paparan Publik Public Expose	Sekali setahun Once a year		

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholder Group	**Basis Identifikasi** Identification basis	**Metode Pendekatan** Approach Method	**Frekuensi Keterlibatan** Engagement Frequency	**Topik Utama** Main Topic	**Respons dan Tindak Lanjut** Response and Follow up
Pelanggan **Customer**	Tanggung Jawab Responsibility	Layanan Call Center dan Operasional Call center and operational service	Setiap hari Every day	- *Excellent Service* - Keselamatan dan keamanan pelanggan - Kebersihan, keindahan, dan kenyamanan di area proyek Perusahaan dan area sekitar proyek - Pelayanan parkir yang aman, nyaman, dan mudah - Excellent Service - Customer safety and security - Cleanliness, beauty and comfort in the Company's project area and the area around the project - Safe, comfortable, and easy parking service	- Memberikan pelayanan prima kepada pelanggan - Meningkatkan sistem *Information Center* dengan merespon pengaduan dalam 24 jam - Melakukan inspeksi berkala/daily *monitoring check* ke seluruh proyek Perusahaan - Penempatan rambu-rambu/signing yang tepat - Pemberlakuan protokol Kesehatan pencegahan Covid-19 secara ketat bagi para pelanggan/tamu, seperti penerapan *Social and Physical Distancing* serta penyediaan *Thermal Medical*, Bilik Sterilisasi, Wastafel Cuci Tangan, dan Disinfektan. - Pemeliharaan rutin area proyek dan renovasi proyek - Provide excellent service to customers - Improvement of information center systems by responding to complaints within 24 hours - Conduct daily monitoring checks to all Company projects - Proper signing placement - Strict implementation of Covid-19 prevention health protocols for customers/ guests, such as the implementation of Social and Physical Distancing and the provision of Thermal Medical, Sterilization Booths, Hand Washing Sinks, and Disinfectants. - Regular maintenance in project site and project renovation
	Pengaruh Influence	Informasi media Media information	Setiap saat Each time		
	Kedekatan/ perwakilan Proximity/ representation	Gathering Gathering	Minimal dua kali setahun At least twice a year		
Pekerja **Employee**	Tanggung Jawab Responsibility	Majalah Internal Internal Magazine	Setiap bulan Every month	- Perlakuan adil dan setara dalam perencanaan karir dan remunerasi - Pemberian kesempatan Training Development yang berkesinambungan - Pemberian program kesejahteraan karyawan (gaji sesuai UMK, insentif, asuransi, dll) - Program kesehatan bagi karyawan - Tempat kerja yang aman dan sehat - Fair and equal treatment in career planning and remuneration - Provide Sustainable Development Training - Providing employee welfare programs (Salary according to UMK, incentives, insurance, etc.) - Health program for employees - Safe and healthy workplace	- Penyusunan strategi *Human Capital Management* oleh Divisi HRD Perusahaan - Pemetaan rencana program pelatihan dan sertifikasi bagi seluruh karyawan - Evaluasi perhitungan komponen upah karyawan secara berkala - *Assessment* kompetensi setiap tahun - Prepare Human Capital Management Strategy by the Company's HR Division - Mapping the plan for training and certification program for all employees - Evaluate the calculation of employee wage components on a regular basis - Annual competency assessment
	Pengaruh Influence	Pelatihan dan Pendidikan Training and education	Sesuai kebutuhan As needed		
	Kedekatan/ perwakilan Proximity/ representation	Forum Komunikasi dengan Serikat Pekerja Communication Forum with Trade Unions	Minimal setahun sekali At least once a year		
		Penilaian Kinerja Performance assessment			
		Gathering			
Pemerintah **Government**	Tanggung Jawab Responsibility	Laporan Tahunan Annual report	Setahun sekali Once a year	- Hubungan yang konstruktif dengan regulator - Kepatuhan pada peraturan dan perundangan Hubungan yang konstruktif dengan regulator - Constructive relationship with regulator - Compliance with laws and regulations	- Memperkuat koordinasi dengan pemerintah terkait kebijakan/peraturan terkini - Pembayaran pajak secara tepat waktu dan benar - Pelaporan kinerja yang disyaratkan oleh pemerintah secara tepat waktu dan benar - Melakukan tinjauan secara berkala atas kebijakan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku - Strengthen coordination with the government regarding the latest policies/regulations - Timely and proper tax payment - Performance reporting required by the government in a timely and proper manner - Conduct periodic reviews of the Company's policies against the prevailing laws and regulations
	Pengaruh Influence	Laporan Keberlanjutan Sustainability report			
	Kedekatan/ perwakilan Proximity/ representation	Pelaporan ke Regulator Reports to regulator	Berkala, sesuai ketentuan Regular, according to stipulation		

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholder Group	**Basis Identifikasi** Identification basis	**Metode Pendekatan** Approach Method	**Frekuensi Keterlibatan** Engagement Frequency	**Topik Utama** Main Topic	**Respons dan Tindak Lanjut** Response and Follow up
Pemasok **Supplier**	Pengaruh Influence	Sosialisasi kebijakan Policy socialization	Minimal setahun sekali At least once a year	- Pelaksanaan kerja sama yang berkesinambungan dan menguntungkan kedua belah pihak - Cepat tanggap dalam menghadapi Masalah - Jaminan pelaksanaan hak dan kewajiban dalam perikatan bisnis - Perlakuan yang sama terhadap seluruh Vendor/Pemasok/ Konsultan/ Kontraktor/Mitra Bisnis - Poses pengadaan yang wajar dan transparan - Pembayaran tepat waktu - Implementation of continuous cooperation which benefits both parties - Be responsive in facing problems. - Guarantee the implementation of rights and obligations in business engagements. - The same treatment for all Vendors/Suppliers/Consultants/ Contractors/Business Partners - Fair and transparent procurement process - Timely payment	- Memperkuat sistem komunikasi 2 arah - Memastikan sistem kerja sama yang Transparan - Kontrak/penjanjian yang saling Menguntungkan - Mengutamakan prinsip kesetaraan, kemitraan, dan fairness dalam kontrak kerja sama - Strengthening the 2 way communication system - Ensuring a transparent cooperation system - Mutually beneficial agreements/contracts - Prioritizing the principles of equality, partnership and fairness in cooperation contracts
	Kedekatan/ perwakilan Proximity/ representation	Tender	Sesuai kebutuhan As needed		
	Ketergantungan Dependence	Gathering	Minimal setahun sekali At least once a year		
Masyarakat **Community**	Tanggung Jawab Responsibility	Kegiatan CSR CSR activity	Sesuai CSR Masterplan According to CSR Masterplan	- Kontribusi pada aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan untuk mempercepat kemandirian - Tersedianya lapangan pekerjaan - Contribution to economic, social and environmental aspects to accelerate self-reliance - Availability of job opportunities	- Melaksanakan Program *Corporate Social Responsibility* secara berkala - Mengutamakan penggunaan jasa dari pemasok lokal - Menyiapkan fasilitas umum yang layak di sekitar proyek - Mengadakan kegiatan yang ramah lingkungan secara rutin - Conduct regularly Corporate Social Responsibility Program - Prioritize local suppliers for service usage - Prepare appropriate public facilities around the project - Regularly hold eco-friendly activities
	Pengaruh Influence				
	Kedekatan/ perwakilan Proximity/ representation				
Media **Media**	Pengaruh Influence	Proposal kerjasama Cooperation proposal	Sesuai kebutuhan As needed	Info Korporasi Corporate Info	- Menyediakan *press release* - Menyelenggarakan *press conference* - Menyelenggarakan *media gathering* - Provide press release - Hold press conference - Hold media gathering
		Event media Media events		*Sponsorship* dan donasi Sponsorship and donations	



Kinerja Ekonomi

Economic Performance

Penggerak Perekonomian Bangsa

Sebagai entitas usaha, Perusahaan memberi dampak pada perekonomian, baik perekonomian lokal maupun nasional. Dampak positif yang diberikan Perusahaan terhadap perekonomian adalah Perusahaan dapat membantu pemerintah dalam mendorong pemerataan perekonomian rakyat melalui pelibatan masyarakat lokal, membuka lapangan pekerjaan, pembayaran pajak, pemberian dividen, pemberian kompensasi kepada karyawan, dan sebagainya. **[GRI 3-3]**

Di tahun 2022, kinerja ekonomi Perusahaan menunjukkan kinerja positif, di mana Perusahaan memperoleh pendapatan ekonomi langsung sebesar Rp6,320 miliar, meningkat sebesar 7,41% atau setara dengan Rp36 miliar dari tahun sebelumnya. Perolehan nilai ekonomi langsung ini Perusahaan distribusikan kembali ke Pemangku Kepentingan melalui biaya operasional, biaya karyawan, pembayaran dividen, pembayaran pajak, dan penyaluran dana CSR. Oleh karena itu, pendistribusian nilai ekonomi Perusahaan di tahun 2022 tercatat sebesar Rp4.279 miliar, mengalami penurunan sebesar 4,42% dari tahun 2021 yang sebesar Rp4.098 miliar. Berikut tabel distribusi nilai ekonomi Perusahaan.

Drivers of the National Economy

As a business entity, the Company has an impact on the economy, both local and national economy. The positive impact that the Company has on the economy is that the Company can assist the government in encouraging equity in the people's economy by involving local communities, creating jobs, paying taxes, paying dividends, providing compensation to employees, and so on. **[GRI 3-3]**

In 2022, the Company's economic performance showed positive performance, in which the Company obtained direct economic income of IDR6,320 billion, increasing by 7.41% or equivalent to IDR36 billion from the previous year. The Company distributed the acquisition of this direct economic value back to Stakeholders through operational costs, employee costs, dividend payments, tax payments, and distribution of CSR funds. Therefore, the distribution of the Company's economic value in 2022 was recorded at IDR4,279 billion, decreasing by 4.42% from 2021 which amounted to IDR4,098 billion. The following table shows the distribution of the Company's economic value.

Nilai ekonomi langsung yang dihasilkan dan didistribusikan [GRI 201-1]
Direct economic value generated and distributed [GRI 201-1]

dalam Rp Miliar / in billion Rupiah

Kinerja Ekonomi	2022	2021	2020	Economic Performance
Nilai Ekonomi Langsung yang Dihasilkan				**Direct Economic Value Generated**
Pendapatan Bersih	5.987	5.713	3.977	Net Revenues
Penghasilan Bunga	187	137	202	Interest Income
Bagian laba (rugi) bersih entitas asosiasi	-	8	(3)	Equity in net gain (loss) of an associate
Lain-lain - bersih	145	26	67	Others-Net
Total Nilai Ekonomi Langsung yang Dihasilkan	6.320	5.884	4.243	Total Direct Economic Value Generated
Nilai Ekonomi Langsung yang Didistribusikan				**Direct Economic Value Distributed**
Biaya Operasional	1.807	1.902	1.606	Operating Expenses
Gaji dan Tunjangan	586	494	427	Salary and allowances
Biaya untuk Pemasok & Kontraktor	1.328	1.392	732	Cash paid to suppliers and Contractors
Biaya Pelaksanaan Program CSR	7	7	7	CSR Cost
Pembayaran kepada Pemerintah/Negara (Pajak)	347	303	271	Taxes paid
Nilai Dividen yang Dibayarkan	205	-	141	Dividend Payment
Total Nilai Ekonomi Langsung yang Didistribusikan	4.279	4.098	3.183	Total Direct Economic Value Distributed
Nilai Ekonomi yang Ditahan	2.041	1.786	1.060	Economic value retained

Pengaruh Perubahan Iklim Terhadap Bisnis [GRI 201-2]

Dampak perubahan iklim secara langsung atau tidak langsung memberi pengaruh terhadap bisnis properti, terutama terkait keputusan investasi baik yang menyangkut investor maupun keputusan pembelian properti. Pakuwon menyadari, perubahan iklim berkontribusi pada perubahan signifikan dalam permintaan real estate karena individu dan komunitas

Impact of Climate Change on Business [GRI 201-2]

The climate change directly or indirectly has an impact on the property business, especially related to investment decisions both decisions involving investors and property purchase decisions. Pakuwon realizes that climate change is contributing to significant changes in demand for real estate as individuals and communities respond to changing

merespons perubahan kondisi lingkungan. Oleh karena itu, Perusahaan berupaya untuk mengelola dampak perubahan iklim dengan mengidentifikasi risiko terhadap lingkungan dan melakukan beberapa inisiatif sebagai upaya mitigasi. Perusahaan percaya, kesadaran industri properti terhadap dampak lingkungan dapat meningkatkan kinerja penjualan dan investasi. Berikut tabel identifikasi yang dilakukan Perusahaan terhadap perubahan iklim.

environmental conditions. Therefore, the Company seeks to manage the impact of climate change by identifying risks to the environment and carrying out several initiatives as mitigation efforts. The Company believes that the property industry's awareness of environmental impacts can improve sales and investment performance. The following table is the Company's identification of climate change.

Risiko Risk	**Jenis Risiko** Risk Type	**Dampak terhadap Perusahaan** Impact on the Company	**Mitigasi yang dilakukan** Mitigation	**Peluang Bisnis di masa akan datang** Business Opportunity in the Future
Fisik **Physical**	Berkurangnya serapan air tanah Reduction of groundwater absorption	Akan terjadi kemiringan tanah, dan kesulitan air bersih There will be a slope of the land, and the difficulty of clean water	Memperbanyak penanaman pohon di sekitar operasi Increasing tree planting around operational areas	-
	Kemacetan Traffic	Polusi udara, potensi kebisingan Air pollution, noise potential	Memperbanyak halte bus dan *online drop*, memperlebar jalan, *contra flow* pada jam tertentu, menambah petugas pengatur lalin Increasing bus stops and online drop offs, widening roads, implementing contra flow at certain hours, recruiting more traffic control officers	Bekerja sama dengan pihak ketiga terkait pengaturan kendaraan, bekerja sama dengan pihak ketiga terkait transportasi shelter. Collaboration with third paty related with traffic management, collaboration with third paty related with shelter transportation
	Kesehatan Health	Polusi udara Air pollution	Melakukan *preventif maintenance* motor diesel secara berkala Performing preventive maintenance of diesel motors on a regular basis	-
Regulator	Pemenuhan POJK No. 51/2017 dan SEOJK No. 16/2021 Fulfillment of POJK No. 51/2017 and SEOJK No. 16/2021	Mendapat sanksi dari regulator dan menurunkan reputasi Perusahaan Receiving sanctions from regulators and reducing the reputation of the Company	Membuat pelaporan keberlanjutan secara berkala dan tepat waktu Making regular and timely sustainability reports	Menarik investor lebih banyak lagi Attracting more investors
	Pemenuhan PERPRES No. 98 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Nilai Ekonomi Karbon untuk Pencapian Target Kontribusi yang Ditetapkan secara Nasional dan Pengendalian Emisi GRK dalam Pembangunan Nasional Fulfillment of Government Regulation No. 98 of 2021 concerning Implementation of Carbon Economic Value for Achieving National Contribution Targets and Controlling GHG Emissions in National Development	-	- Menghitung keluaran emisi yang dihasilkan Perusahaan - Membuat *carbon capture and storage* - Beralih ke energi terbarukan - Calculating the emission output produced by the Company - Making carbon capture and storage - Switching to renewable energy	Manfaat / insentif dari pemerintah benefits/incentives from the government

Liabilitas Imbalan Pasca Kerja [GRI 201-3]

Perseroan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021 (2020: Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003). Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.876 karyawan pada tahun 2022 (2021 : 1.712 karyawan).

Post-Employment Benefits Obligation [GRI 201-3]

The Company provides post-employment benefits to qualifying employees in accordance with Job Creation Law No. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021 (2020: Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law")). The number of employees entitled to the benefits was 1,876 employees in 2022 (2021 : 1,712 employees).

Sheraton Surabaya Hotel & Towers juga menghitung dan mencatat estimasi manfaat karyawan yang berhak sesuai peraturan yang berlaku setelah memperhitungkan program pensiun. Sheraton Surabaya Hotel & Towers mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti. Dana pension ini dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG, yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-070/KM.17/1995 tanggal 10 Maret 1995. Iuran pensiun ditentukan dari jumlah tertentu yang ditanggung hotel dan karyawan. Beban untuk iuran dana pensiun yang timbul pada tahun 2022 sebesar Rp755.984 ribu (2021:Rp1.372.733 ribu) dicatat dalam beban gaji dan tunjangan.

Sheraton Surabaya Hotel & Towers calculates and records the estimated employee benefits for its qualifying employees in accordance with applicable rules after considering the pension program. Sheraton Surabaya Hotel & Towers employees participate in a defined contribution pension plan. The plan is managed by Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG, the deed of establishment of which was approved by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. KEP-070/KM.17/1995 dated March 10, 1995. The contribution is determined based on certain amount, which is contributed by the hotel and employees. Expenses arising from the contributions in 2022 amounting to Rp 755,984 thousand (2021: Rp 1,372,733 thousand) were recorded under salaries and allowances.

Pada 31 Juli 2015, Perseroan menandatangani kerjasama dengan Dana Pensiun Lembaga Keuangan PT Bank Mandiri (“Mandiri DPLK”) dalam layanan dan sistem pengelolaan program pension dengan menyelenggarakan dan mengelola dana pesangon karyawan Perseroan melalui Program Pensiun untuk Kompensai Pesangon (PPUKP). Pada tahun 2022, Perseroan telah menyetor ke Mandiri DPLK sebesar Rp3.060.000 ribu (2021:Rp300.000 ribu)

On July 31, 2015, the Company signed an agreement with the Pension Fund of PT Bank Mandiri (“Mandiri DPLK”) in the service and system management pension plan by organizing and managing Company’s employee severance funds through the Pension Plan For Severance Compensation (PPUKP). In 2022, the Company has paid to the Mandiri DPLK amounting to IDR3,060,000 thousand (2021: IDR300,000 thousand).

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan’s liability.

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria (“KKA”) Riana & Rekan (d/h PT Padma Radya Aktuaria). Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, Actuarial Consulting Office (“KKA”) Riana & Rekan (f/k/a PT Padma Radya Aktuaria). The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

Deskripsi	2022	2021	Description
Tingkat Diskonto	6,80% - 7,67%	4,52% - 7,50%	Discount rate
Kenaikan Gaji Tahunan	4% - 10%	4% - 10%	Salary increment per annum
Tingkat Cacat	5% TMI4	5% TMI4	Disability Rate
Tingkat Mortalitas	100% TMI4	100% TMI4	Mortality rate
Usia Pensiun	56 tahun / years old		Retirement Age
Tingkat Pengunduran Diri	6,50% - 8,00% per tahun sampai usia 36 dan kemudian menurun secara linier sampai 0% pada usia 55-58 6.50% - 8.00%p.a. until the age of 36 and then linearly decrease to 0% at the age of 55 -58		Resignation rate

Bantuan Finansial Dari Pemerintah [GRI 201-4]

Di tahun 2022, Pakuwon mendapatkan bantuan subsidi dari pemerintah berupa pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 761 juta di Pakuwon Mall Jogja dan Pakuwon Mall Solo Baru.

Financial Assistance From the Government [GRI 201-4]

In 2022, Pakuwon received financial assistance from the government in the form of Land and building taxes deduction of IDR761 million in Pakuwon Mall Jogja and Pakuwon Mall Solo Baru.

Perbandingan Target dan Realisasi Investasi pada Proyek Berwawasan Lingkungan [POJK F.3]

Komitmen Perusahaan pada keberlanjutan diwujudkan dalam bentuk investasi berkelanjutan, di mana Perusahaan melakukan investasi untuk mengurangi emisi. Di tahun 2022 total investasi untuk pengurangan emisi adalah sebesar Rp8,7 miliar. Jumlah investasi ini berhasil melakukan penghematan energi sebesar Rp3,8 miliar atau melebihi target penghematan energi yang sebesar Rp2,5 miliar.

Realization in Environmentally Friendly Projects [POJK F.3]

The Company’s commitment to sustainability is shown by its sustainable investment plans, in which the Company invests IDR8.7 billion to reduce emissions in 2022. This total investment exceeded the energy savings target of IDR2.5 billion and save the energy of IDR3.8 billion.

Proporsi Manajemen Senior yang berasal dari masyarakat lokal [GRI 202-2]

Pakuwon memberikan kesempatan pada masyarakat lokal untuk bekerja dan berkembang bersama Perusahaan, termasuk memberikan kesempatan pada para karyawan lokal untuk mengembangkan diri dengan menduduki jabatan di level manajemen senior.

Masyarakat lokal adalah masyarakat yang berkewarganegaraan Indonesia, baik yang secara sah berkedudukan di dekat area operasional ataupun di luar area operasional yang masih di dalam wilayah Republik Indonesia. Sedangkan manajer adalah level manajer.

Di tahun 2022, proporsi manajer yang berasal dari masyarakat lokal ada sebanyak 99,65%. Berikut tabel proporsi manajer yang berasal dari masyarakat lokal:

Proportion of Senior Management from local communities [GRI 202-2]

Pakuwon provides opportunities for local people to work and develop with the Company, including providing opportunities for local employees to develop themselves by holding positions at senior management level.

Local communities are people who are Indonesian citizens, both legally domiciled near operational areas or outside operational areas that are still within the territory of the Republic of Indonesia. While manager is a level of manager.

In 2022, the proportion of manager coming from the local communities was 99.65%. The following table shows the proportion of manager from local communities:

Uraian	2022			2021			2020			Description
	Lokal Local	Non Lokal Non Local	Total	Lokal Local	Non Lokal Non Local	Total	Lokal Local	Non Lokal Non Local	Total	
Jumlah Karyawan	2,815	1	2,816	2,667	3	2,670	2,769	4	2,773	Number of Employees
Jumlah Karyawan Laki-laki	2,040	1	2,041	1,965	2	1,967	1,979	2	1,981	Number of Male Employees
Jumlah Karyawan Perempuan	775	0	775	702	1	703	790	2	792	Number of Female Employees
Jumlah Karyawan Laki-laki yang Menduduki Posisi *Manager*	185	1	186	157	2	159	147	2	149	Number of Male Employees in Manager Position
Jumlah Karyawan Perempuan yang Menduduki Posisi *Manager*	98	0	98	86	1	87	96	2	98	Number of Female Employees in Manager Position
Berdasarkan Wilayah										**By Region**
Jakarta	83	1	84	95	3	98	96	4	100	Jakarta
Surabaya	161	0	161	123	-	123	128	-	128	Surabaya
Yogya	35	0	35	19	-	19	19	-	19	Yogya
Solo	4	0	4	6	-	6	-	-	-	Solo

Pemberdayaan tenaga kerja lokal

Komitmen Perusahaan untuk mendukung pemerataan ekonomi secara berkesinambungan dilakukan melalui pemberian kesempatan kerja kepada masyarakat lokal, dengan tetap memerhatikan syarat dan kriteria penerimaan karyawan. Berikut tabel karyawan Perusahaan dalam 3 (tiga) tahun terakhir.

Empowerment of Local Workforce

The Company's commitment to supporting economic equality is carried out in a sustainable manner by providing employment opportunities to local communities, while taking into account the terms and criteria for employee recruitment. The following is a table of Company employees for the last 3 (three) years.

Kinerja Ekonomi Lokal	2022		2021		2020		Local Economic Performance
	Target	Realisasi Realization	Target	Realisasi Realization	Target	Realisasi Realization	
Jumlah Karyawan	2,802	2,816	2,721	2,670	2,857	2,773	Number of Employees
Jumlah Karyawan Lokal	2,802	2,815	2,717	2,667	2,854	2,769	Number of Local Employees

Melestarikan Lingkungan

Environmental Conservation

Pakuwon menyadari, keberadaan Perusahaan memberikan dampak pada lingkungan baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, Perusahaan berupaya untuk menjaga keseimbangan antara kemajuan pembangunan dan kelestarian alam dengan mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan, sekaligus melindungi ekosistem vital yang mendukung kehidupan di bumi untuk kelangsungan hidup maupun kelangsungan bisnis jangka panjang.

Perusahaan memiliki program terkait lingkungan hidup yang difokuskan kepada praktik bisnis berwawasan lingkungan. Sejak tahun 2010, Perusahaan sudah menerapkan konsep Green Building pada properti yang dimiliki sebagai upaya mengurangi konsumsi energi dan memaksimalkan energi terbarukan serta menghasilkan dampak negatif yang minimal pada lingkungan. Perusahaan juga senantiasa berupaya untuk memastikan seluruh opersional bisnis yang dijalankan telah memiliki dokumen UKL (Upaya Pengelolaan Lingkungan) dan UPL (Upaya Pemantauan Lingkungan) yang telah disetujui oleh berbagai Lembaga pemerintah daerah, serta memiliki izin lingkungan yang dikeluarkan oleh instansi lingkungan hidup di tiap wilayah terkait. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang No. 32 tahun 2009 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup, Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 38 tahun 2019 tentang jenis Rencana atau Usaha yang Wajib Memiliki Analisa Dampak Lingkungan (AMDAL), Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan yang mengatur cara penyusunan, permohonan dan penerbitan izin lingkungan, dan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 8 Tahun 2010 tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan Bab I Pasal 1. **[GRI 3-3]**

Pakuwon realizes that the existence of the Company has an impact on the environment, both directly and indirectly. Therefore, the Company seeks to maintain a balance between development progress and natural preservation by reducing negative impacts on the environment, while protecting vital ecosystems that support life on earth and long-term business continuity.

The Company has programs related to the environment that are focused on environmentally sound business practices. Since 2010, the Company has applied the Green Building concept to its properties to reduce energy consumption and maximize renewable energy as well as produce minimal negative impact on the environment. The Company also always strives to ensure that all business operations carried out have UKL (Environmental Management Efforts) and UPL (Environmental Monitoring Efforts) documents that have been approved by various local government agencies, and have environmental permits issued by the environmental agencies in each relevant area. This is in accordance with Law No. 32 of 2009 concerning Environmental Management and Protection, Minister of Environment Regulation No. 38 of 2019 concerning types of plans or businesses that are required to have an Environmental Impact Analysis (AMDAL), Government Regulation no. 27 of 2012 concerning Environmental Permits regulating how to prepare, apply for and issue environmental permits, and Minister of Environment Regulation No. 8 of 2010 concerning Criteria and Certification of Environmentally Friendly Buildings Chapter I Article 1. **[GRI 3-3]**

Biaya Lingkungan Hidup [POJK F.4]

Perusahaan mengalokasikan dana untuk pengelolaan lingkungan hidup di tahun 2022 sebesar Rp11,86 miliar, naik 20,4% dari tahun 2021 yang sebesar Rp9,85 miliar. Berikut rincian biaya pengelolaan lingkungan hidup oleh Perusahaan.

Environmental Cost [POJK F.4]

The Company allocates funds for environmental management in 2022 of IDR11.86 billion, increasing 20.4% from 2021 which amounted to IDR9,85 billion. The following are the details of the environmental cost of the Company.

Uraian	Satuan / Unit	2022	2021	2020	Description
Upaya efisiensi pengurangan emisi/energi	Rp-Miliar / IDR-Billion	6,96	5,52	11,48	Efficiency to reduce emission/energy
Biaya pembuangan sampah B3	Rp-Miliar / IDR-Billion	0,64	0,64	0,62	Cost for hazardous waste
Biaya pembuangan sampah Non B3	Rp-Miliar / IDR-Billion	4,26	3,74	3,37	Cost for non-hazardous waste
Total	**Rp-Miliar / IDR-Billion**	**11,86**	**9,85**	**15,46**	**Total**

Penggunaan Material Ramah Lingkungan [POJK F.5, GRI 301-1, GRI 301-2]

Dalam kegiatan operasionalnya, Perusahaan menggunakan bahan baku yang terdiri dari jenis bahan baku terbarukan dan tidak terbarukan. Beberapa jenis bahan baku yang digunakan oleh Perusahaan dalam rangka menunjang kegiatan operasional di sektor Pusat Perbelanjaan, Pusat Perkantoran, Perhotelan, dan Real Estat antara lain Lampu (Non-LED), Lampu LED, *Chemical for Treatment, Chemical for Cleaning*, dan Tissue. Berikut jumlah bahan baku yang digunakan Perusahaan.

Use of Environmentally Friendly Materials [POJK F.5, GRI 301-1, GRI 301-2]

In its operational activities, the Company uses raw materials consisting of renewable and non-renewable raw materials. Several types of raw materials used by the Company in order to support operational activities in the Shopping Centers, Office Centers, Hotels, and Real Estate include (Non-LED) Lights, LED Lights, Chemical for Treatment, Chemical for Cleaning, and Tissue. The following is the amount of raw materials used by the Company.

Bahan Baku	Satuan / Unit	2022	2021	2020	
Bahan Baku Tak Terbarukan					**Non Renewable materials**
Lampu Non LED	Pcs	10.135	6.095	15.989	Non LED lamps
Chemical for Treatment	kg	179.280	132.272	178.687	Chemical for Treatment
Chemical for Cleaning	kg	66.764	72.630	73.940	Chemical for Cleaning
Tissue	kg	387.584	596.987	722.805	Tissue
Bahan Baku Terbarukan					**Renewable materials**
Lampu LED	Pcs	34.106	22.272	39.637	LED lamps

Selain menggunakan bahan baku seperti di atas, Perusahaan juga menginisiasi penggunaan kantong belanja yang ramah lingkungan dengan mengganti penggunaan kantong belanja plastik di setiap pusat perbelanjaan yang dikelola Perusahaan secara bertahap. Hingga akhir tahun 2022, Perusahaan sudah 100% menggunakan kantong belanja ramah lingkungan di area perbelanjaan di Jakarta, sedangkan di Surabaya dan Yogyakarta, penggunaan kantong belanja plastik masing-masing mencapai 90% dan 91%. Sementara untuk Solo, sudah 53% tidak menggunakan kantong belanja plastik. Berikut tabel penggunaan kantong belanja ramah lingkungan Perusahaan.

In addition to using those raw materials, the Company also initiates the use of environmentally friendly shopping bags by gradually replacing the use of plastic shopping bags in every shopping center managed by the Company. Until the end of 2022, the Company has used 100% eco-friendly shopping bags in shopping areas in Jakarta, while in Surabaya and Yogyakarta, the use of plastic shopping bags has reached 90% and 91%, respectively. Meanwhile for Solo, 53% have not used plastic shopping bags. The following table shows the use of the Company's eco-friendly shopping bags.

Jumlah Pengurangan *Plastic Bag* Dalam Ton
Amount of Plastic Bag Reduction In Tons

Wilayah Operasional	2022	2021	2020*	Operating Area
Jakarta	38,41	28,04	12,61	Jakarta
Surabaya	41,23	29,29	13,90	Surabaya
Yogya	5,94	4,50	2,53	Yogya
Solo	1,92	#NA	#NA	Solo
Jumlah	**87,51**	**61,84**	**29,04**	**Total**

*) data dihitung per Juli 2020

*) Data calculated per July 2020

BANGUNAN HIJAU / GREEN BUILDING

Sebagai bagian dari komitmen Perusahaan untuk meningkatkan standard pengelolaan gedung yang lebih memperhatikan aspek lingkungan, di tahun 2022 Perusahaan telah memiliki sertifikasi Greenship Gedung Terbangun V.1.1. dan sertifikasi *Green Building* peringkat *Gold* dari Green Building Council Indonesia (GBCI) untuk Office 88B dan 88B Kota Kasablanka dengan masa berlaku hingga tahun 2025. Sedangkan gedung Gandaria8 Office Tower, Pakuwon Tower Kota Kasablanka, Pakuwon Center dan Pakuwon Tower Surabaya masih dalam proses pengajuan sertifikasi Green Building yang ditargetkan dapat diperoleh di tahun 2023.

As part of the Company's commitment to improving building management standards that consider environmental aspects, in 2022 the Company earned Greenship Certification for Built Buildings V.1.1 and Green Building certifications with Gold rating for Office 88B and 88A from Green Building Council Indonesia (GBCI) which are valid until 2025. Meanwhile, the Gandaria8 Office Tower building, Pakuwon Tower Kota Kasablanka, Pakuwon Center, and Pakuwon Tower Surabaya are still in the process of applying for Green Building certification which is targeted to be obtained in 2023.



Pengelolaan Limbah [POJK F.13, POJK F.14, POJK F.15, GRI 306-1, GRI 306-2, GRI 306-3, GRI 306-4, GRI 306-5]

Dalam menjalankan operasionalnya, Perusahaan menghasilkan beberapa macam limbah yaitu limbah B3 dan Non B3, baik yang dalam bentuk padat dan cair. Untuk menekan dampak ekologis serta mencegah pencemaran lingkungan sekitar, Perusahaan menerapkan beberapa proses untuk mengelola limbah produksinya tersebut berdasarkan jenis limbahnya. Selain itu, Perusahaan juga mengimplementasikan kebijakan *Zero Environment Claim* dengan melakukan praktik pemantauan limbah secara berkala oleh tim internal Perusahaan. Atas upayanya tersebut, Perusahaan tidak mendapati tumpahan atau kebocoran limbah, baik limbah B3 maupun limbah non B3. Berikut tabel pengelolaan limbah Perusahaan.

Waste Management [POJK F.13, POJK F.14, POJK F.15, GRI 306-1, GRI 306-2, GRI 306-3, GRI 306-4, GRI 306-5]

In carrying out its operations, the Company produces several types of waste, namely Hazardous (B3) and Non-Hazardous (Non-B3) waste, both in solid and liquid form. To reduce ecological impacts and prevent pollution of the surrounding environment, the Company implements several processes to manage its production waste based on the type of waste. In addition, the Company implements the Zero Environment Claim policy by conducting regular waste monitoring practices by the Company's internal team. Due to these efforts, the Company did not find any spills, either B3 waste or non-B3 waste. The following is the Company's waste management table.

Tahun Year	**Jenis dan sumber limbah** Waste Types and Sources	**Satuan** Unit	**Total limbah yang dihasilkan** Total Generated Waste	**Mekanisme Pengolahan Limbah** Mechanism of Waste Management	**Jumlah limbah yang dialihkan ke tempat pembuangan akhir tanpa pengolahan** Total waste diverted from disposal
Limbah tidak berbahaya / Non Hazardous Waste					
2022	Limbah padat seperti sampah rumah tangga (basah & kering) Solid waste such as domestic waste (wet & dry)	Kg	18.396.511	Dikelola dengan cara memisahkan limbah padat yang dihasilkan sesuai sifat dan jenis limbahnya, yaitu limbah organik, limbah non-organik dan limbah kertas yang ditempatkan di wadah sampah terpilah atau segregasi The Company manages solid waste by separating the solid waste generated according to the nature and type of waste, consisting of organic waste, non-organic waste and paper waste which placed in segregated waste containers.	18.396.511
	Limbah cair seperti air dari kegiatan dari kegiatan domestik Liquid waste such as wastewater from dosmetic activities	M3	2.304.436	Dikelola melalui instalasi pengolahan air limbah (IPAL) agar dapat menghasilkan limbah yang memenuhi baku mutu lingkungan pada saat dibuang. Managed through a Waste Water Treatment Plants (IPAL) in order to meet environmental quality standards when discharged into water bodies or city drains	1.012.990
2021	Limbah padat seperti sampah rumah tangga (basah & kering) Solid waste such as domestic waste (wet & dry)	Kg	21.822.740	Dikelola dengan cara memisahkan limbah padat yang dihasilkan sesuai sifat dan jenis limbahnya, yaitu limbah organik, limbah non-organik dan limbah kertas yang ditempatkan di wadah sampah terpilah atau segregasi The Company manages solid waste by separating the solid waste generated according to the nature and type of waste, consisting of organic waste, non-organic waste and paper waste which placed in segregated waste containers.	21.822.740
	Limbah cair seperti air dari kegiatan dari kegiatan domestik Liquid waste such as wastewater from dosmetic activities	M3	2.667.434	Dikelola melalui instalasi pengolahan air limbah (IPAL) agar dapat menghasilkan limbah yang memenuhi baku mutu lingkungan pada saat dibuang. Managed through a Waste Water Treatment Plants (IPAL) in order to meet environmental quality standards when discharged into water bodies or city drains	650.795
2020	Limbah padat seperti sampah rumah tangga (basah & kering) Solid waste such as domestic waste (wet & dry)	Kg	19.723.730	Dikelola dengan cara memisahkan limbah padat yang dihasilkan sesuai sifat dan jenis limbahnya, yaitu limbah organik, limbah non-organik dan limbah kertas yang ditempatkan di wadah sampah terpilah atau segregasi The Company manages solid waste by separating the solid waste generated according to the nature and type of waste, consisting of organic waste, non-organic waste and paper waste which placed in segregated waste containers.	19.723.730
	Limbah cair seperti air dari kegiatan dari kegiatan domestik Liquid waste such as wastewater from dosmetic activities	M3	2.551.745	Dikelola melalui instalasi pengolahan air limbah (IPAL) agar dapat menghasilkan limbah yang memenuhi baku mutu lingkungan pada saat dibuang. Managed through a Waste Water Treatment Plants (IPAL) in order to meet environmental quality standards when discharged into water bodies or city drains	604.346



	Jumlah limbah diolah untuk digunakan Kembali Total Managed Waste to reuse	**Jumlah limbah yang diolah untuk didaur ulang** Total Managed Waste to recycle	**Target Pengurangan limbah** Target Waste Reduction	**Tahun pencapaian target** Target Year	**Upaya pengurangan limbah yang telah dilakukan** Measures taken to manage waste
	0	0	turun 10%	2024	Sosialisasi kepada tenant dan penghuni akan efek jangka panjang apabila sering menggunakan bahan berbahaya dan beracun. Sosialisasi disampaikan lewat TV media dan informasi di beberapa titik bin room Inform tenants and residents about the long-term effects of frequently using hazardous and toxic materials through TV media and information at several bin room points
	-	1.291.446	turun 10%	2024	Melakukan daur ulang air untuk digunakan kembali Reuse the recycle water
	0	0	turun 10%	2024	Sosialisasi kepada tenant dan penghuni akan efek jangka panjang apabila sering menggunakan bahan berbahaya dan beracun. Sosialisasi disampaikan lewat TV media dan informasi di beberapa titik bin room Inform tenants and residents about the long-term effects of frequently using hazardous and toxic materials through TV media and information at several bin room points
	0	2.016.639	turun 10%	2024	Melakukan daur ulang air untuk digunakan kembali Reuse the recycle water
	0	0	turun 10%	2024	Sosialisasi kepada tenant dan penghuni akan efek jangka panjang apabila sering menggunakan bahan berbahaya dan beracun. Sosialisasi disampaikan lewat TV media dan informasi di beberapa titik bin room Inform tenants and residents about the long-term effects of frequently using hazardous and toxic materials through TV media and information at several bin room points
	0	1.947.399	turun 10%	2024	Melakukan daur ulang air untuk digunakan kembali Reuse the recycle water

Tahun Year	Jenis dan sumber limbah Waste Types and Sources	Satuan Unit	Total limbah yang dihasilkan Total Generated Waste	Mekanisme Pengolahan Limbah Mechanism of Waste Management	Jumlah limbah yang dialihkan ke tempat pembuangan akhir tanpa pengolahan Total waste diverted from disposal
Limbah berbahaya / Hazardous Waste					
2022	Limbah cair seperti oli Liquid waste such as Oil	Liter	9.761	Dikelola dengan cara dikumpulkan di penampungan sementara, dan kemudian diserahkan kepada pihak ketiga. Perseroan bekerja sama dengan pihak ketiga yang telah memiliki izin dan sertifikat dalam mengelola limbah B3. The Company manages hazardous waste by handing over the waste in a Temporary Storage for later collection by a third party who has a license and certificates to manage hazardous waste.	9.761
	Limbah cair seperti *chemical* Liquid waste such as Chemical	kg	147.730		147.730
	Limbah padat seperti lampu Solid waste such as lamp	Pcs	12.547		12.547
	Limbah padat seperti *battery/Accu* Solid waste such as battery/ Accu	Pcs	4.742		4.742
2021	Limbah cair seperti oli Liquid waste such as Oil	Liter	11.139	Dikelola dengan cara dikumpulkan di penampungan sementara, dan kemudian diserahkan kepada pihak ketiga. Perseroan bekerja sama dengan pihak ketiga yang telah memiliki izin dan sertifikat dalam mengelola limbah B3. The Company manages hazardous waste by handing over the waste in a Temporary Storage for later collection by a third party who has a license and certificates to manage hazardous waste.	11.139
	Limbah cair seperti *chemical* Liquid waste such as Chemical	kg	66.301		66.301
	Limbah padat seperti lampu Solid waste such as lamp	Pcs	12.467		12.467
	Limbah padat seperti *battery/Accu* Solid waste such as battery/ Accu	Pcs	2,73		2,73
2020	Limbah cair seperti oli Liquid waste such as Oil	Liter	6.267	Dikelola dengan cara dikumpulkan di penampungan sementara, dan kemudian diserahkan kepada pihak ketiga. Perseroan bekerja sama dengan pihak ketiga yang telah memiliki izin dan sertifikat dalam mengelola limbah B3. The Company manages hazardous waste by handing over the waste in a Temporary Storage for later collection by a third party who has a license and certificates to manage hazardous waste.	6.267
	Limbah cair seperti *chemical* Liquid waste such as Chemical	kg	75.032		75.032
	Limbah padat seperti lampu Solid waste such as lamp	Pcs	12.113		12.113
	Limbah padat seperti *battery/Accu* Solid waste such as battery/ Accu	Pcs	2.707		2.707

Jumlah limbah diolah untuk digunakan Kembali Total Managed Waste to reuse	Jumlah limbah yang diolah untuk didaur ulang Total Managed Waste to recycle	Target Pengurangan limbah Target Waste Reduction	Tahun pencapaian target Target Year	Upaya pengurangan limbah yang telah dilakukan Measures taken to manage waste
0	0	turun 20%	2025	- Oli bekas dari Genset dimanfaatkan untuk pelumasan *equipment* yang lain. Contoh engsel pintu, roda *throlley*. - Oli bekas Genset dibawa kembali oleh vendor servis, jadi meminimalkan penimbunan Oli bekas di dalam gedung - Used oil from the generator is used to lubricate other machinery, such as door hinges and trolley wheels. - Service providers bring back used oil from the generator to minimize the accumulated used oil in the building.
0	0	turun 20%	2025	Mengutamakan dan mewajibkan vendor memakai *chemical* ber ISO 9001 dan 14001 Prioritizing and requiring vendors to use a chemical with ISO 9001 and 14001
0	0	turun 20%	2025	Mematikan lampu ruang-ruang *utility* saat tidak ada aktivitas, sehingga *life time* lebih panjang dan tidak segera menjadi sampah. Turn off the utility room lights when there is no activity. So that the lifetime is longer and does not immediately become trash
0	0	turun 20%	2025	- *Battery* bekas genset dimanfaatkan untuk *expand ups*. Contoh ups *back up camera cctv* - *Battery/Accu* bekas di tukar tambahkan dengan *Battery/Accu* baru disaat pembelian, jadi meminimalkan *battery/accu* bekas di dalam gedung - Used batteries from the generator are used to expand ups, such as ups to back up CCTV cameras - The Company will trade the used batteries/accuses when they buy new batteries/accuses so that it will minimize the used batteries/accuses in the building
0	0	turun 20%	2025	- Oli bekas dari Genset dimanfaatkan untuk pelumasan *equipment* yang lain. Contoh engsel pintu, roda *throlley*. - Oli bekas Genset dibawa kembali oleh vendor servis, jadi meminimalkan penimbunan Oli bekas di dalam gedung - Used oil from the generator is used to lubricate other machinery, such as door hinges and trolley wheels. - Service providers bring back used oil from the generator to minimize the accumulated used oil in the building.
0	0	turun 20%	2025	Mengutamakan dan mewajibkan vendor memakai *chemical* ber ISO 9001 dan 14001 Prioritizing and requiring vendors to use a chemical with ISO 9001 and 14001
0	0	turun 20%	2025	Mematikan lampu ruang-ruang *utility* saat tidak ada aktivitas, sehingga *life time* lebih panjang dan tidak segera menjadi sampah. Turn off the utility room lights when there is no activity. So that the lifetime is longer and does not immediately become trash
0	0	turun 20%	2025	- *Battery* bekas genset dimanfaatkan untuk *expand ups*. Contoh *ups back up camera cctv* - *Battery/Accu* bekas di tukar tambahkan dengan *Battery/Accu* baru disaat pembelian, jadi meminimalkan *battery/accu* bekas di dalam gedung - Used batteries from the generator are used to expand ups, such as ups to back up CCTV cameras - The Company will trade the used batteries/accuses when they buy new batteries/accuses so that it will minimize the used batteries/accuses in the building
(9.750)	0	turun 20%	2025	- Oli bekas dari Genset dimanfaatkan untuk pelumasan *equipment* yang lain. Contoh engsel pintu, roda *throlley*. - Oli bekas Genset dibawa kembali oleh vendor servis, jadi meminimalkan penimbunan Oli bekas di dalam gedung - Used oil from the generator is used to lubricate other machinery, such as door hinges and trolley wheels. - Service providers bring back used oil from the generator to minimize the accumulated used oil in the building.
0	0	turun 20%	2025	Mengutamakan dan mewajibkan vendor memakai *chemical* ber ISO 9001 dan 14001 Prioritizing and requiring vendors to use a chemical with ISO 9001 and 14001
0	0	turun 20%	2025	Mematikan lampu ruang-ruang *utility* saat tidak ada aktivitas, sehingga *life time* lebih panjang dan tidak segera menjadi sampah. Turn off the utility room lights when there is no activity. So that the lifetime is longer and does not immediately become trash
0	0	turun 20%	2025	- *Battery* bekas genset dimanfaatkan untuk *expand ups*. Contoh *ups back up camera cctv* - *Battery/Accu* bekas di tukar tambahkan dengan *Battery/Accu* baru disaat pembelian, jadi meminimalkan *battery/accu* bekas di dalam gedung - Used batteries from the generator are used to expand ups, such as ups to back up CCTV cameras - The Company will trade the used batteries/accuses when they buy new batteries/accuses so that it will minimize the used batteries/accuses in the building

Penggunaan Energi [POJK F.6, POJK F.7, GRI 302-1, GRI 302-2, GRI 302-3, GRI 302-4, GRI 302-5]

Kegiatan operasional Perusahaan menggunakan energi tak terbarukan yang berasal dari energi listrik, energi Bahan Bakar Minyak (BBM) jenis solar, *Liquefied Petroleum Gas* (LPG), dan *Liquefied Natural Gas* (LNG). Dalam rangka penerapan keberlanjutan, Perusahaan berupaya untuk melakukan subtitusi energi dari energi tak terbarukan ke energi terbarukan. Selain itu, sejak tahun 2021 Perusahaan mulai melaporkan pemakaian energi, emisi, air, dan lainnya yang mencakup seluruh gedung komersial yang dimiliki Perusahaan, termasuk yang diluar kawasan superblock.

Pengelolaan energi dalam kegiatan operasional Perusahaan dilakukan melalui upaya berikut:

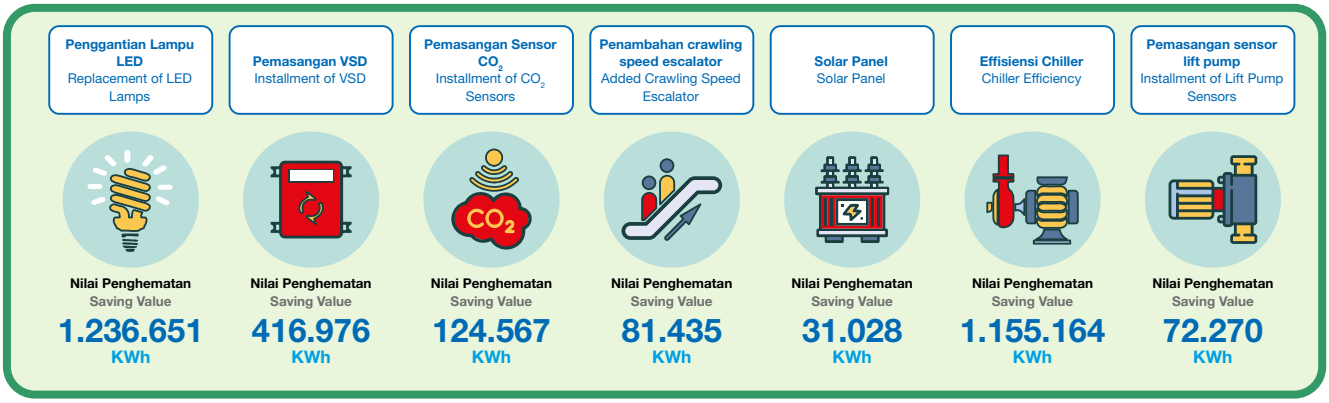
1. Mengaplikasikan kebijakan hemat energi seperti menyalakan lampu atau fasilitas penerangan hanya pada saat dibutuhkan, memasang poser sebagai himbauan kepada karyawan untuk melakukan penghematan energi, dan sebagainya.
2. Menggunakan peralatan elektronik atau peralatan listrik yang hemat energi seperti menggunakan lampu hemat energi (LED), memasang VSD, memasang PSD motor circulation, menambahkan FCU trafo, mengganti escalator, dan sebagainya.
3. Menerapkan kontrol cermat bagi kendaraan operasional untuk menghemat bahan bakar.

Energy Consumption [POJK F.6, POJK F.7, GRI 302-1, GRI 302-2, GRI 302-3, GRI 302-4, GRI 302-5]

The Company's operational activities use non-renewable energy derived from electrical energy, diesel fuel (BBM), Liquefied Petroleum Gas (LPG), and Liquefied Natural Gas (LNG). In terms of sustainability implementation, the Company seeks to substitute energy from non-renewable energy to renewable energy. In addition, since 2021 the Company has started to report energy consumption, emissions, water use and others covering all commercial buildings owned by the Company, including those outside the superblock area.

Energy management in the Company's operational activities is carried out through the following measures:

1. Implementing energy-saving policies such as turning on lights or lighting facilities only when needed, putting on posters to remind employees to save energy, and so on.
2. Using energy-efficient electronic equipment or electrical equipment such as using energy-saving lamps (LEDs), installing VSDs, installing PSD motor circulation, adding FCU transformers, replacing escalators, and so on.
3. Implementing careful control for operational vehicles to save fuel.



Upaya-upaya di atas berhasil menghemat energi listrik sebesar 3.233.092 KWh atau setara dengan Rp3,63 miliar. Intensitas energi Perusahaan di tahun 2022 sedikit turun dari intensitas energi tahun lalu, yaitu sebesar 0,486 GJ/m^2, meskipun produktivitas meningkat.

The above efforts saved electrical energy by 3,233,092 KWh, equivalent to Rp3.63 billion. The Company's energy intensity in 2022 is slightly down from last year's, which is 0.486 GJ/m^2, despite increased productivity.

Tabel konsumsi energi Perusahaan
Table of Energy Consumption by the Company

Jenis Energi	Satuan / Unit	2022	2021	2020	Energy types
Energi Tak Terbarukan					**Non Renewable Energy**
Listrik PLN	Gigajoule	1.538.134	1.275.334	1.259.871	PLN Electricity
BBM (solar)	Gigajoule	6.654	9.864	9.833	Solar fuels
LPG	Gigajoule	32.664	111.104	112.515	LPG
LNG	Gigajoule	37.215	37.133	37.216	LNG
Total Energi	**Gigajoule**	**1.614.667**	**1.433.436**	**1.419.436**	**Total Energy**
Total Area (GFA)	m^2	3.323.199	2.914.048	2.700.697	Total Area (GFA)
Intensitas Pemakaian Energi	Gigajoule/m^2	0,486	0,490	0,530	Energy Intensity

Tabel konsumsi energi Perusahaan
Table of Energy Consumption by the Company

Jenis Energi	Satuan / Unit	2022	2021	2020	Energy types

Keterangan:
1) Pemakaian BBM dari liter dikonversi ke Gjoules dengan menggunakan *The Greenhouse Gas Protocol* Initiative, 2004.
2) Pemakaian listrik dari kwh dikonversi ke Gjoules dengan menggunakan T*he Greenhouse Gas Protocol Initiative,* 2004.
3) Pemakaian energi yang dilaporkan termasuk pemakaian energi di luar organisasi yang didapat dari Perhimpunan Penghuni.

Remarks:
1) Fuel consumption in liters was converted to Gjoules using The Greenhouse Gas Protocol Initiative, 2004.
2) Electricity consumption in kwh was converted to Gjoules using The Greenhouse Gas Protocol Initiative, 2004.
3) The reported energy consumption includes energy consumption outside the organization derived from the association of residents.

Emisi [POJK F.11, POJK F.12, GRI 305-1, GRI 305-2, GRI 305-3, GRI 305-4, GRI 305-5, GRI 305-6, GRI 305-7]

Kegiatan operasional Perusahaan menghasilkan emisi yang berasal dari pembakaran energi tak bergerak (*stationary*), pembakaran energi pada kendaraan (*mobile*), pemakaian listrik, dan sebagainya. Sebagai upaya untuk mengendalikan emisi yang dihasilkan, Perusahaan melakukan pemantauan dan pengelolaan emisi secara menyeluruh dengan melakukan hal-hal berikut:

1. Mengganti lampu TL menjadi lampu LED;
2. Meningkatan Ruang Terbuka Hijau sebagai salah satu pengaplikasian *Green Building*;
3. Melakukan penanaman pohon di area kegiatan usaha dan merawatnya dengan baik;
4. Instalasi *Variable Speed Drive* (VSD) untuk STP *Blower* dan Sistem eskalator
5. Pemasangan *PSD motor Circulation*
6. Penambahan FCU trafo
7 Pemasangan sensor CO_2
8. Penambahan *crawling speed escalator*
9. Pemasangan *solar panel*
10. Effisiensi *chiller*
11. Pemasangan *sensor lift pump*

Emissions [POJK F.11, POJK F.12, GRI 305-1, GRI 305-2, GRI 305-3, GRI 305-4, GRI 305-5, GRI 305-6, GRI 305-7]

The Company's operational activities produce emissions generating from burning stationary energy, burning energy in vehicles (mobile), electricity consumption, and so on. As an effort to control the resulting emissions, the Company conducts monitoring and management of emissions by carrying out the following initiatives:

1. Changing TL lamps to LED lamps;
2. Increasing Green Open Space as one of the Green Building implementation;
3. Planting trees in the operational areas and taking good care of them;
4. Installing Variable Speed Drive (VSD) for STP Blowers and escalator systems
5. Installing Circulation motor PSD
6. Adding transformer FCU
7. Installing CO_2 sensor
8. Adding the crawling speed escalator
9. Installing solar panels
10. Chiller efficiency
11. Installing the lift pump sensor

Emisi GRK Berdasarkan Sumber
GHG Emission by Source

	Satuan / Unit	2022	2021	2020
1.1a. Stationary Combustion	Ton CO_2eq	496	477	460
1.1b. Mobile Sources Combustion	Ton CO_2eq	144	96	96
1.2. Fugitives Emission	Ton CO_2eq	3.541	11.915	9.241
1.3. Process Emission	Ton CO_2eq	0	1	-
2.1a. Electricity from PLN that used by Pakuwon	Ton CO_2eq	371.716	223.264	202.897
3.2a. LPG Consumption by tenant	Ton CO_2eq	2.061.988	1.943.523	1.354.327
3.4a. Purchased Good and Services	Ton CO_2eq	15	12	13
3.4b. Fuel-and-Energy Related Activities (not included in Scopes 1 and 2)	Ton CO_2eq	2.724	143	138
Total	**Ton CO_2eq**	**2.440.623**	**2.179.430**	**1.567.172**

Tabel GRK Berdasarkan Jenis
Table of GHG based on Type

Jenis ERK	Satuan/Unit	2022	2021	2020	Types of GHG
1. CO2	Ton CO_2eq	2.436.201	2.169.400	1.562.995	1. CO2
2. CH4	Ton CO_2eq	653	2.245	1.153	2. CH4
3. N2O	Ton CO_2eq	874	1.633	844	3. N2O
4. HFC	Ton CO_2eq	2.894	6.152	2.180	4. HFC
Total	Ton CO_2eq	2.440.622	2.179.430	1.567.172	Total
5. Total Area (GFA)	m^2	3.323.199	2.914.048	2.700.697	5. Total Area (GFA)
6. Intensitas ERK/GHG Intensity	Ton CO_2eq/m^2	0,7344	0,7479	0,5803	6. Intensitas ERK/GHG Intensity

Tabel Emisi GRK Berdasarkan Cakupan
Table of GHG Emission by Scope

Elemen Gas Rumah Kaca	Satuan / Unit	2022	2021	2020	GHG Elements
Emisi GRK Cakupan 1	Ton CO_2e	4.181	12.194	9.496	GHG Emission Scope 1
Emisi GRK Cakupan 2	Ton CO^2e	206.323	212.337	207.965	GHG Emission Scope 2
Emisi GRK Cakupan 3	Ton CO_2e	2.230.119	1.954.899	1.349.711	GHG Emission Scope 3
Total Emisi GRK	**Ton CO_2e**	**2.440.623**	**2.179.430**	**1.567.172**	**Total GHG Emissions**
Total Pengurangan Emisi GRK	**Ton CO_2e**	**(2.816)**	**(2.049)**	**(3.215)**	**Total Reduction of GHG Emissions**
Penyerapan Emisi GRK	Ton CO_2e	(3)	(3)	(2)	GHG Emission Absorbed
Energi Terbarukan	Ton CO_2e	-	0	0	Renewable Energy
Efisiensi Energi	Ton CO_2e	2.813	2.046	3.213	Energy Efficiency
Total Area	**m^2**	**3.323.199**	**2.914.048**	**2.700.697**	**Total Area**
Intensitas GRK Cakupan 1	Ton CO_2e/m^2	0,0013	0,1745	0,0934	GHG Intensity Scope 1
Intensitas GRK Cakupan 2	Ton CO_2e/m^2	0,0621	0,729	0,077	GHG Intensity Scope 2
Intensitas GRK Cakupan 3	Ton CO_2e/m^2	0,6711	0,4968	0,4118	GHG Intensity Scope 3
Total Intensitas Energi	**Ton CO_2e/m^2**	**0,7344**	**0,7479**	**0,5803**	**Total Energy Intensity**

Note:
1) Perhitungan Emisi GRK menggunakan Pedoman IPCC 2006, Puslitbang Migas 2017, dan system interkoneksi tenaga listrik dari ESDM 2019.
2) Emisi GRK Cakupan 3 termasuk emisi yang berasal dari pemakaian energi dari unit-unit apartemen dan perkantoran strata-title yang telah terjual yang berada di kawasan-kawasan superblok Perusahaan.

Remarks:
1) The calculation of emissions uses the 2006 IPCC Guidelines, the 2017 Oil and Gas Research and Development Center, and the 2019 Energy and Mineral Resources interconnected power system.
2) GHG Emission Scope 3 included the emissions from energy consumption from sold strata-title apartment and office units located in the Company's superblock areas.

Intensitas emisi Perusahaan di tahun 2022 tercatat sebesar 0,7344 Ton CO_2e/m^2, turun dari tahun lalu yang sebesar 0,7479 Ton CO_2e/m^2 dan masih lebih rendah 15% dari tahun 2019. Berkurangnya emisi Perusahaan didorong oleh berbagai upaya Perseroan dalam mengurangi emisi, antara lain penggantian lampu LED, pemasangan VSD, pemasangan sensor CO_2, penambahan *crawling speed escalator* dan program effisiensi *chiller*. Sementara pengurangan emisi di tahun 2022 tercatat sebesar 2.816 Ton CO_2e, naik 37,43% dari tahun 2021 yang sebesar 2.049 Ton CO_2e, dan meningkat 46% dari tahun 2019 yang hanya memperoleh 1.935 Ton CO_2e. Adapun target pengurangan emisi di tahun 2023 adalah 3.976 Ton CO_2e atau 41% lebih tinggi dibandingkan pencapaian 2022.

The intensity of the Company's emissions in 2022 was recorded at 0.7344 Ton CO_2e/m^2, decreasing from the previous year of 0.7479 Ton CO_2e/m^2 and still 15% lower than in 2019. The Company's reduced emissions were driven by the Company's various efforts to reduce emissions, such as the replacement of LED lamps, installation of VSD, installation of CO_2 censor, and additional installation of crawling speed escalator and chiller efficiency program. While emissions reduction in 2022 was recorded at 2,816 tons of CO_2e, an increase of 37.43% from 2021 which was 2,049 tons of CO_2e, and an increase of 46% from 2019 which only achieved 1,935 tons of CO_2e. The emissions reduction target for 2023 is 3,976 tons of CO_2e, which is 41% higher than the achievement in 2022

Target Pengurangan Emisi Tahun 2023
Emission Reduction Target 2023

Reduction Initiatives	Penggantian Lampu LED Replacement of LED Lamps	Pemasangan VSD Installation of VSD	Pemasangan Inverter untuk AHU Installation of Inverter for AHU	Pemasangan Sensor Lift Pump Installation of Lift Pump Sensors	Pemasangan Sensor CO_2 Installation of CO_2 Sensors
% to total	1.404.396 kWh 30,73%	200.154 kWh 4,38%	126.239 kWh 2,76%	19,710 kWh 0,43%	37.370 kWh 0,82%

Reduction Initiatives	Pemasangan Air Recycle Cooling Tower Installation of Air Recycle Cooling Tower	Solar Panel Solar Panel	Efisiensi Chiller Chiller Efficiency	Penambahan FCU Travo Addition of FCU Travo	Penambahan Crawling Speed Escalator Addition of Crawling Speed Escalator
% to total	19.958 kWh 0,44%	2.052.435 kWh 44,91%	240.000 kWh 5,25%	180.329 kWh 3,95%	289.080 kWh 6,33%

Air [POJK F.8, GRI 303-1, GRI 303-2, GRI 303-3, GRI 303-4, GRI 303-5]

Dalam kegiatan operasionalnya, Perusahaan menggunakan air dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) untuk kegiatan domestik seperti Mandi Cuci Kakus (MCK). Perusahaan memanfaatkan air secara bijaksana, mengingat ketersediaan air bersih yang semakin hari semakin terbatas. Atas hal tersebut, Perusahaan berupaya untuk meningkatkan kesadaran karyawan dalam hal penggunaan air melalui kampanye penghematan air. Poster-poster hemat air dipasang di area operasional. Selain itu, Perusahaan juga menggunakan keran air otomatis agar penggunaan air tidak berlebihan, segera mengganti pipa air yang bocor dan melakukan penghijauan di sekitar wilayah operasional untuk menjaga kualitas dan limpahan air tanah.

Untuk pembuangan air, Perusahaan telah memiliki Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) agar dapat menghasilkan limbah yang memenuhi baku mutu lingkungan pada saat dibuang ke badan air atau saluran kota.

Water [POJK F.8, GRI 303-1, GRI 303-2, GRI 303-3, GRI 303-4, GRI 303-5]

In its operations, the Company uses water from the Local Water Supply Utility (PDAM) for domestic activities such as Toilet Washing (MCK). The Company uses water wisely, considering that the availability of clean water is increasingly limited. Hence, the Company seeks to increase employee awareness in terms of water use through water saving campaigns. Water-saving posters are installed in operational areas. In addition, the Company uses automatic water taps to prevent excessive use of water, immediately replaces leaking water pipes and carries out afforestation around the operational area to maintain the quality and quantity of groundwater.

In terms of water disposal, the Company has a Wastewater Treatment Plant (WWTP) so that it can produce waste that meets environmental quality standards when it is discharged into water bodies or city canals.

Tabel Pengelolaan Air oleh Perusahaan
Table of Water Management by the Company

Sumber Air Water Sources	Wilayah Operasional Operating Area	Jumlah Pemanfaatan Air (m^3) Total Water Utilization (m^3)											
		2022				2021				2020			
		Pengambilan Air Water Intake	Konsumsi Air Water Consumption	Daur Ulang Air Water Recycling	Pembuangan Air Water Dispossal	Pengambilan Air Water Intake	Konsumsi Air Water Consumption	Daur Ulang Air Water Recycling	Pembuangan Air Water Dispossal	Pengambilan Air Water Intake	Konsumsi Air Water Consumption	Daur Ulang Air Water Recycling	Pembuangan Air Water Dispossal
Air Permukaan Surface water		-	-		-	-	-		-	-	-		-
Air tanah Ground Water	Kota Kasablanka, Solo, Jogya	138.346	138.346	-	-	278.958	276.755		2.203	265.880	264.851		1.029
Air hujan Rainwater		-	-		-	-	-		-	-	-		-
Air PDAM PDAM	Jakarta, Surabaya, Solo, Jogya	3.311.801	3.311.801	1.291.446	1.012.990	2.618.685	2.390.679	2.246.848	648.592	2.574.112	2.286.894	2.235.646	603.317
Jumlah Pemanfaatan Air Total Water Utilization		**3.450.147**	**3.450.147**	**1.291.446**	**1.012.990**	**2.897.643**	**2.667.434**	**2.246.848**	**650.795**	**2.839.992**	**2.551.745**	**2.235.646**	**604.346**

Intensitas Air
Water Intensity

Uraian	Satuan Unit	Intensitas Air / Water Intensity (m^3/m^2)			Description
		2022	2021	2020	
Total Area (GFA)	M^2	3.323.199	2.914.048	2.700.697	Total Area (GFA)
Intensitas Pemakaian Air	M^3/m^2	1,04	0,92	0,95	Water Intensity

Pemakaian Kertas

Perusahaan menggunakan kertas sebagai material dalam proses operasional kantor yang dijalankan. Dalam upaya penghematan kertas, Perusahaan memiliki strategi dan kebijakan terkait penggunaan kertas di lingkungan internal Perusahaan, diantaranya dengan menggunakan kertas secara bolak-balik dan penggunaan kertas bekas untuk *drafting*.

Perusahaan juga menggunakan online approval pada sebagian proses bisnisnya untuk mengurangi penggunaan kertas dan biaya cetak yang sekaligus untuk mempercepat proses kerja dan menghemat biaya pengiriman dokumen.

Paper Usage

The Company uses paper as a material in the office operations. To save paper, the Company has strategies and policies regarding the use of paper within the Company's internal envrionment, among others by using paper back and forth and the use of waste paper for drafting

Companies also use online approval in some of the business processes to reduce paper usage and printing costs, while also speeding up work processes and reducing document delivery expenses.

Keanekaragaman Hayati [POJK F.9, POJK F.10]

Perusahaan menyadari bahwa kegiatan operasional Perusahaan turut berkontribusi dalam mengubah bentang alam, termasuk mengubah keberadaan flora dan fauna. Untuk menyikapi hal tersebut, Perusahaan telah mengidentifikasi dampak yang terjadi dari kegiatan operasional Perusahaan terhadap lingkungan sekitar, termasuk keanekaragaman hayati. Berikut tabel identifikasi dampak yang dilakukan Perusahaan.

Biodiversity [POJK F.9, POJK F.10]

The Company realizes that the Company's operational activities contribute to changing the landscape, including changing the presence of flora and fauna. To address this, the Company has identified the impacts of the Company's operational activities on the surrounding environment, including biodiversity. The following table identifies the impact of the Company's operations.

Cakupan Area Area Coverage	**Kota/Kabupaten dan Provinsi** City/Regency and Province	**Aktivitas Perusahaan** Company Activities	**Luas Area yang Berpotensi Memberikan Dampak terhadap Keanekaragaman Hayati** Area size which has potential to Biodiversity Impacts	**Keanekaragaman Hayatai yang Berpotensi Terdampak** Affected Biodiversity	**Potensi Risiko yang Akan Terjadi** Risk Potential
Tunjungan Plaza 1-6	Surabaya	Aktivitas perbelanjaan dan perkantoran Shopping and Office Activities	Tidak ada None	Tidak ada None	**Dampak positif:** Memberikan lapangan pekerjaan, meningkatkan ekonomi sekitar **Dampak negatif:** Kemacetan, sampah dan emisi gas **Positive Impact:** Provide Job, increase the local economy **Negative Impact:** Traffic jam, waste and gas emission
Ascott Waterplace Surabaya	Surabaya	Aktivitas perbelanjaan Shopping Activities	Tidak ada None	Tidak ada None	**Dampak positif:** Memberikan lapangan pekerjaan **Dampak Negatif:** Kemacetan **Positive Impact:** Provide Job **Negative Impact:** Traffic jam
Food Junction	Surabaya Barat	Aktivitas perbelanjaan Shopping Activities	Tidak ada None	Tidak ada None	**Dampak positif:** Memberikan lapangan pekerjaan **Dampak Negatif:** Kemacetan **Positive Impact:** Provide Job **Negative Impact:** Traffic jam
Mal Royal Plaza	Surabaya	Aktivitas perbelanjaan Shopping Activities	Tidak ada None	Tidak ada None	**Dampak positif:** Memberikan lapangan pekerjaan **Dampak Negatif:** Kemacetan **Positive Impact:** Provide Job **Negative Impact:** Traffic jam
Kota Kasablanka	Jakarta	Aktivitas perbelanjaan dan perkantoran Shopping and Office Activities	Tidak ada None	Tidak ada None	**Dampak positif:** Memberikan lapangan pekerjaan, meningkatkan ekonomi sekitar **Dampak negatif:** Kemacetan, sampah dan emisi gas **Positive Impact:** Provide Job, increase the local economy **Negative Impact:** Traffic jam, waste and gas emission
Plaza Blok M	Jakarta	Aktivitas perbelanjaan Shopping Activities	Tidak ada None	Tidak ada None	**Dampak positif:** Memberikan lapangan pekerjaan **Dampak Negatif:** Kemacetan **Positive Impact:** Provide Job **Negative Impact:** Traffic jam

Cakupan Area Area Coverage	**Kota/Kabupaten dan Provinsi** City/Regency and Province	**Aktivitas Perusahaan** Company Activities	**Luas Area yang Berpotensi Memberikan Dampak terhadap Keanekaragaman Hayati** Area size which has potential to Biodiversity Impacts	**Keanekaragaman Hayatai yang Berpotensi Terdampak** Affected Biodiversity	**Potensi Risiko yang Akan Terjadi** Risk Potential
Gandaria City	Jakarta	Aktivitas perbelanjaan dan perkantoran Shopping and Office Activities	Tidak ada None	Tidak ada None	**Dampak positif:** Memberikan lapangan pekerjaan, meningkatkan ekonomi sekitar **Dampak negatif:** Kemacetan, sampah dan emisi gas **Positive Impact:** Provide Job, increase the local economy **Negative Impact:** Traffic jam, waste and gas emission

Dari tabel di atas terlihat bahwa wilayah operasional Perusahaan berada di pusat kota dan jauh dari hutan lindung atau area yang dilindungi oleh Pemerintah, dengan demikian maka kegiatan operasional bisnis Perusahaan tidak memberikan dampak signifikan terhadap keanekaragaman hayati. Meskipun begitu, Perusahaan memiliki komitmen tinggi untuk melestarikan keanekaragaman hayati terutama bagi habitat ekosistem dan flora-fauna yang berada di sekitar area operasional. Salah satunya adalah dengan melakukan penanaman pohon berbunga di sekitar area operasional.

From the table above it can be seen that the Company's operational areas are in the city center and far from protected forests or areas protected by the Government, thus the Company's business operations do not have a significant impact on biodiversity. Even so, the Company is highly committed to preserving biodiversity, especially for ecosystem habitats and flora and fauna around the operational area. One of them is by planting flowering trees around the operational area.

Selain memberikan perhatian kepada pelestarian flora dan fauna, Perusahaan juga memberikan perhatian kepada kawasan budaya. Seperti diketahui, dua wilayah operasional Perusahaan di Surabaya berada sangat dekat dengan kawasan budaya, yaitu:

In addition to being committed to the preservation of flora and fauna, the Company also pays attention to cultural areas provided the Company's two operational areas in Surabaya are very close to cultural areas, namely:

1. Tunjungan Plaza 1-6 yang berdekatan Rumah Air Surabaya (hanya berjarak 500 meter)
2. Pakuwon Tower One Icon berdekatan dengan Monumen Pasar Tunjungan (berjarak 100 meter), Gedung Monumen Pers (SEIKO) (berjarak 100 meter), dan Gedung Grahadi (berjarak 300 meter).

1. Tunjungan Plaza 1-6 near Rumah Air Surabaya (only 500 meters away)
2. Pakuwon Tower One Icon is adjacent to the Tunjungan Market Monument (100 meters away), the Press Monument Building (SEIKO) (100 meters away), and the Grahadi Building (300 meters away).

Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup [POJK F.16, GRI 2-27]

Selama periode pelaporan, Perusahaan tidak mendapati pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup.

Complaints Related to the Environment [POJK F.16, GRI 2-27]

During the reporting period, the Company did not find any public complaints regarding the environment.

Target Kami:

Perusahaan juga berkomitmen untuk melaksanakan pemasangan pembangkit listrik tenaga surya (PLTS) di Gandaria City dengan kapasitas 544,46 kWp yang ditargetkan beroperasi mulai Mei 2023 dan selanjutnya pemasangan instalasi PLTS untuk Tunjungan Plaza (104,64 KwP), Royal Plaza (800 kWp) dan Pakuwon Mall Jogja (206,1 kWp) yang ditargetkan selesai dan dapat beroperasi di semester II tahun 2023.

Setelah semua instalasi PLTS yang direncanakan diatas beroperasi (total 1.655 kWp), perusahan dapat menurunkan sekitar 1.390.000 kg emisi CO_2 setiap tahunnya.

Our Targets:

The Company also carried out the installation of a rooftop solar power system in Gandaria City with a capacity of 544.46 KwP which is targeted to start operating in May 2023, whereas the installations for Tunjungan Plaza (104.64 KwP), Royal Plaza (800 KwP) and Pakuwon Mall Jogja (206.1 KwP) are targeted for completion and to start operating in the second half of 2023.

After all the rooftop solar power installations planned above are operational (total of 1,655 kWp), the company can avoid approximately 1,390,000 kg CO_2 emission annually.

Menciptakan SDM Berkualitas dan Lingkungan Aman

Establishment of Quality Human Resources And Safe Environment



Kesuksesan sebuah perusahaan dipengaruhi oleh sumber daya manusia (SDM) yang dimiliki. HRD berperan penting untuk terus membangun SDM yang unggul dan berkualitas, yang memiliki pengetahuan, kemampuan dan kompetensi untuk bekerja secara efektif pada lingkungan yang bertumbuh dinamis dan semakin kompleks.

Perseroan mengelola dan mengembangkan sumber daya manusia (SDM) dengan menciptakan lingkungan kerja yang sehat dan aman, memberikan perlindungan kerja sehingga dapat meningkatkan produktivas dan kualitas kinerja karyawan. Selain itu, Perusahaan juga mengoptimalkan penggunaan sistem manajemen informasi SDM secara terintegrasi, melalui *Human Resources Information System* (HRIS), untuk mendukung penerapan dan penyelarasan pengeloaan SDM termasuk dalam mengembangkan dan meningkatkan kompetensi serta keterampilan Karyawan. **[GRI 3-3]**

Program Pengembangan Talenta menjadi salah satu strategi pengelolaan SDM yang dilakukan untuk mengembangkan dan memanfaatkan talenta secara efektif dan berkelanjutan sesuai kebutuhan perkembangan bisnis Perusahaan. Melalui Program Pengembangan Talenta manajemen dapat mengidentifikasi para karyawan yang memiliki kapabilitas untuk menjadi *Future Leaders*. Program ini diawali dengan proses identifikasi yang didasarkan pada dua elemen kunci, yakni aspek kompetensi dan aspek kinerja (*performance*); juga beberapa kompetensi spesifik lain seperti pengetahuan, karakter, pendidikan, keterampilan, serta pengalaman yang dimiliki dan potensi lain yang dapat dioptimalkan. Proses selanjutnya adalah pelatihan, pendampingan dan bimbingan berkelanjutan serta penugasan kepada para talent.

The success of a company is influenced by its human resources (HR). HRD plays an important role in continuing to build superior and quality human resources, who have the knowledge, abilities and competencies to work effectively in a growing dynamic and increasingly complex environment.

The Company manages and develops human resources (HR) by creating a healthy and safe work environment, providing job protection so as to increase employee productivity and performance quality. In addition, the Company optimizes the use of an integrated HR information management system through the Human Resources Information System (HRIS), to support the implementation and alignment of HR management, including in developing and improving employee competencies and skills. **[GRI 3-3]**

The Talent Development Program is one of the HR management strategies carried out to develop and utilize talent effectively and sustainably according to the needs of the Company's business development. Through the Talent Development Program, the management can identify employees who have the capability to become Future Leaders. This program begins with an identification process based on two key elements, namely competency and performance aspects; as well as several other specific competencies such as knowledge, character, education, skills, as well as experience and other potential that can be optimized. The next process includes training, ongoing mentoring and guidance as well as the assignment of the talents.

Secara berkala dan berkesinambungan program Pelatihan juga diadakan untuk meningkatkan kompetensi kerja para karyawan, sehingga dapat mendukung pencapaian pertumbuhan yang berkelanjutan (*sustainable growth*). Kegiatan pelatihan ini dimaksudkan untuk memberikan, meningkatkan serta mengembangkan kompetensi kerja pada tingkat keterampilan tertentu sesuai dengan jenjang dan kualifikasi jabatan/pekerjaannya. Kompetensi kerja yang dikembangkan ini mencakup aspek *knowledge*, *hard skill* dan *soft skill (attitude).*

Periodic and continuous training programs are also held to improve the work competence of employees, so as to support the achievement of sustainable growth. This training activity is intended to provide, improve and develop work competence at a certain skill level in accordance with the level and qualifications of the position/job. The competency development programs cover aspects of knowledge, hard skills and soft skills (attitude).

Seiring pertumbuhan Perusahaan, generasi Milenial (generasi Y dan Z) secara bertahap mulai berpartisipasi aktif dan mengoptimalkan produktivitasnya sebagai ujung tombak pertumbuhan bisnis Perusahaan. Teknologi yang sudah menjadi gaya hidup para Milenial berusaha diadopsi dalam proses kerja, sehingga dalam banyak bidang proses kerja sudah terkoneksi dengan sistem. Disamping itu generasi Milenial dalam kehidupannya menginginkan *work life balance*, yang ditandai dengan keseimbangan waktu untuk bekerja dengan waktu untuk beraktivitas selain bekerja, termasuk untuk bersosialisasi, berolahraga maupun menyalurkan hobi. Manajemen berusaha adaptif dan suportif dengan memberi peluang/kesempatan para karyawan untuk memunculkan gagasan, ide dan pemikiran-pemikiran baru kearah produktivitas yang lebih optimal; maupun dengan mendukung keseimbangan hidup para karyawan melalui *event-event* olahraga, kesehatan, kerohanian maupun *refreshing*.

As the Company grows, the Millennial generation (generation Y and Z) gradually begins to actively participate and optimize their productivity as the key of the Company's business growth. Technology that has become a lifestyle for Millennials is trying to be adopted in the work process, so that in many areas the work process is connected to the system. Furthermore, the Millennial generation wants a work life balance in their life, which is marked by a balance of time for work with time for activities other than work, including socializing, exercising and pursuing hobbies. Management seeks to be adaptive and supportive by providing opportunities for employees to bring up ideas and new thoughts towards more optimal productivity; as well as by supporting the balance of life of employees through sports, health, spiritual and refreshing events.

Ketenagakerjaan [POJK F.18, POJK F.20, GRI 401-1, GRI 401-2, GRI 401-3, GRI 406-1]

Praktik ketenagakerjaan dilakukan dengan prinsip non diskriminasi, di mana Perusahaan memberikan kesempatan setara kepada setiap Warga Negara Indonesia (WNI) untuk bekerja dan berkarir di Perusahaan sesuai dengan persyaratan dan peraturan yang berlaku. Sehingga Perusahaan tidak dihadapkan pada praktik-praktik diskriminatif terhadap karyawan maupun dalam bekerja.

Di tahun 2022, Perusahaan melakukan rekrutmen sebanyak 441 orang, sedangkan jumlah karyawan yang keluar ada sebanyak 320 orang seperti yang terlihat pada tabel di bawah ini.

Manpower [POJK F.18, POJK F.20, GRI 401-1, GRI 401-2, GRI 401-3, GRI 406-1]

Manpower practices are carried out with the principle of non-discrimination, in which the Company provides equal opportunities to every Indonesian Citizen (WNI) to work and have a career in the Company in accordance with applicable requirements and regulations. Therefore, the Company does not encounter discriminatory practices against employees or at work.

In 2022, the Company recruited 441 people, while the number of employees who left was 320 people, as shown in the following table.

Tabel Karyawan Masuk dan Keluar
Table of Incoming and Outgoing Employees

Keterangan	Karyawan Masuk Incoming Employees			Karyawan Keluar Outgoing Employees			Description
	Jumlah / Total		Total	Jumlah / Total		Total	
	Laki-laki Male	Perempuan Female		Laki-laki Male	Perempuan Female		
2022							2022
Total Karyawan	**280**	**161**	**441**	**211**	**109**	**320**	**Total Employees**
Karyawan berdasarkan usia							**Employee by Age**
<31 tahun	171	116	287	75	63	138	<31 years old
31-40 tahun	60	30	90	76	36	112	31-40 years old
41-50 tahun	41	9	50	38	7	45	41-50 years old
>51 tahun	8	6	14	22	3	25	>51 years old

Tabel Karyawan Masuk dan Keluar
Table of Incoming and Outgoing Employees

Keterangan	Karyawan Masuk Incoming Employees			Karyawan Keluar Outgoing Employees			Description
	Jumlah / Total		Total	Jumlah / Total		Total	
	Laki-laki Male	Perempuan Female		Laki-laki Male	Perempuan Female		
Karyawan berdasarkan wilayah operasional							**Employee by Operating Area**
Jakarta	70	39	109	30	12	42	Jakarta
Surabaya	148	89	237	151	68	219	Surabaya
Yogya	59	29	88	27	26	53	Yogya
Solo	3	4	7	3	3	6	Solo
2021							**2021**
Total Karyawan	**235**	**142**	**377**	**264**	**152**	**416**	**Total Employees**
Karyawan berdasarkan usia							**Employee by Age**
<31 tahun	136	116	252	108	96	204	<31 years old
31-40 tahun	62	20	82	94	42	136	31-40 years old
41-50	29	4	33	40	10	50	41-50 years old
>51 tahun	8	2	10	22	4	26	>51 years old
Karyawan berdasarkan wilayah operasional							**Employee by Operating Area**
Jakarta	103	56	159	133	70	203	Jakarta
Surabaya	109	68	177	107	66	173	Surabaya
Yogya	21	15	36	23	12	35	Yogya
Solo	2	3	5	1	4	5	Solo
2020							**2020**
Total Karyawan	**180**	**97**	**277**	**423**	**236**	**659**	**Total Employees**
Karyawan berdasarkan usia							**Employee by Age**
<31 tahun	75	68	143	188	128	316	<31 years old
31-40 tahun	62	17	79	128	68	196	31-40 years old
41-50	34	9	43	65	24	89	41-50 years old
>51 tahun	9	3	12	42	16	58	>51 years old
Karyawan berdasarkan wilayah operasional							**Employee by Operating Area**
Jakarta	42	26	68	171	93	264	Jakarta
Surabaya	129	60	189	200	122	322	Surabaya
Yogya	9	11	20	52	21	73	Yogya
Solo	0	0	0	0	0	0	Solo

Dari tabel di atas, tercermin tingkat perputaran karyawan yang cenderung turun. Tingkat perputaran karyawan mencerminkan kondisi lingkungan kerja di sebuah perusahaan. Lingkungan kerja yang nyaman, sehat, dan aman memiliki tingkat perputaran kerja yang relatif kecil. Berikut tabel perputaran karyawan Perusahaan.

From the table above, the employee turnover rate tends to go down. The employee turnover rate reflects the condition of the work environment in a company. A comfortable, healthy and safe work environment has a relatively small turnover rate. The following is the Company's employee turnover rate table.

Tabel Perputaran Karyawan
Table of Turnover Rates

Perputaran Karyawan	2022	2021	2020	Turnover Rate
Karyawan masuk (rekrutmen)	441	377	277	Incoming Employees (recruitment)
Karyawan Keluar				**Outgoing Employee**
Pensiun alami	23	9	16	Nature Retirement
Meninggal	3	3	6	Passed Away
Mengundurkan Diri*	270	387	590	Resignation*
Diberhentikan Karena Melakukan Pelanggaran	27	17	47	Dismissed for Committing Violations
Jumlah	323	416	659	Total
Presentase Turn Over	11.5%	15.6%	23.8%	Turnover Percentage
***Alasan Mengundurkan Diri**				***Reason for Resignation**
Atas Permintaan Sendiri	140	252	374	Personal Reason
Tidak Berkinerja Baik	16	18	6	Not Perform
Kontrak Berakhir	114	117	210	Contract Ended

Perusahaan juga menerapkan Sistem remunerasi karyawan yang kompetitif sesuai dengan tingkat upah minimum yang berlaku di area operasional, sebagaimana diatur oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Imbalan atas jasa karyawan tetap golongan terendah sebesar kurang lebih atau hampir sama dengan upah minimum provinsi yang ditetapkan oleh Pemerintah. Berikut tabel upah pegawai berdasarkan provinsi tempat Perusahaan beroperasi:

The Company also implements a competitive employee remuneration system in accordance with the applicable minimum wage rate in the operational area, as stipulated by applicable laws and regulations.

The compensation for the services of the lowest class permanent employees is more or less the same as the provincial minimum wage set by the Government. The following is a table of employee wages based on the province where the Company operates:

Area Operasional Operating Area	Provinsi/Daerah Province/Regional	Rasio Standar Upah Karyawan Entry Level [GRI 202-1] Ratios of standard entry level wage		Upah Minimum Provinsi/ Regional Provincial/Regional Minimum Wage	Imbal Jasa Karyawan Tingkat Terendah Salary of the Lowest Employee	Presentase Percentage
		Laki-laki Male	Perempuan Female			
2022						
Surabaya	Surabaya	100%	100%	4.300.479	4.301.448	100%
Yogya	D.I Yogyakrta	100%	100%	1.986.450	1.998.800	101%
Solo	Jawa Tengah	100%	100%	1.986.450	1.986.450	100%
Jakarta	Jakarta	101%	118%	4.416.186	4.416.186	100%
2021						
Surabaya	Surabaya	100%	100%	4.300.479	4.301.448	100%
Yogya	Jawa Tengah	100%	100%	1.986.450	1.998.800	101%
Solo	Jawa Tengah	100%	100%	1.986.450	1.986.450	100%
Jakarta	Jakarta	101%	118%	4.416.186	4.416.186	100%
2020						
Surabaya	Surabaya	100%	100%	4.200.479	4.202.448	101%
Yogya	Jawa Tengah	100%	100%	1.938.000	1.966.500	101%
Solo	Jawa Tengah	100%	100%	1.938.000	1.938.000	100%
Jakarta	Jakarta	101%	118%	4.276.379	4.276.356	100%

Selain memberikan remunerasi, Perusahaan juga memberikan fasilitas dan benefit bagi karyawan yang jenis dan besarannya disesuaikan dengan jenjang jabatan karyawan, seperti yang terlihat pada tabel di bawah ini

In addition to providing remuneration, the Company provides facilities and benefits for employees, the type and amount of which are adjusted according to the employee's position level, as shown in the following table.

Tabel Remunerasi dan Kesejahteraan Karyawan
Table of Employee Remuneration and Welfare

No	Jenis Remunerasi dan Fasilitas Types of Remuneration and Facilities	Karyawan Tetap Permanent Employees	Karyawan Tidak Tetap Non Permanent Employees
1	Gaji Pokok Salary	Ya Yes	Ya Yes
2	Insentif Incentive	Ya Yes	Ya Yes
Tunjangan / Allowances			
1	Tunjangan Hari Raya Religious Holiday Allowance	Ya Yes	Ya Yes
2	Tunjangan Jabatan Struktural Structural Position Allowance	Ya Yes	Tidak No
3	Tunjangan Pajak Tax Allowance	Ya Yes	Ya Yes
4	Tunjangan Kemahalan Expensive Allowance	Tidak No	Tidak No
5	Bantuan Istirahat Tahunan Annual Rest Allowance	Tidak No	Tidak No
6	Uang Perjalanan Dinas Business Travel Allowance	Ya, kecuali sektor hospitality Yes, except hospitality	Ya, kecuali sektor hospitality Yes, except hospitality
7	Upah Kerja Lembur Overtime Work Allowance	Ya, kecuali sektor hospitality Yes, except hospitality	Ya, kecuali sektor hospitality Yes, except hospitality
8	Tunjangan Transport Transportation Allowance	Tidak No	Tidak No
9	Tunjangan Kerja *Shift* Shift Work Allowance	Tidak No	Tidak No
10	BPJS Kesehatan, tenaga kerja, pensiun, dll BPJS Health, Employment, pension, etc.	Ya Yes	Ya Yes
11	Jabatan Sementara Acting Allowance	Tidak No	Tidak No
12	*HP Allowance* HP Allowance	Ya Yes	Ya, kecuali sektor hospitality Yes, except hospitality
Fasilitas/Benefit / Facilities/Benefits			
1	Pakaian Seragam dan/atau Pakaian Kerja Uniform	Ya Yes	Ya Yes
2	Asuransi Tenaga Kerja Labor Insurance	Ya Yes	Ya Yes
3	Asuransi Kesehatan untuk karyawan dan keluarga Health Insurance for employees an families	Ya Yes	Ya, kecuali sektor hospitality Yes, except hospitality
4	Fasilitas Mutasi (Uang pindah, perumahan/penggantian perumahan) Transfer Facilities (Transfer money, housing/housing replacement)	Ya, kecuali sektor hospitality Yes, except hospitality	Tidak No
5	Bantuan kacamata Eyeglasses Assistance	Ya Yes	Ya, kecuali sektor hospitality Yes, except hospitality
6	Iuran dana Kesehatan pensiun Pension Health Fund Contribution	Tidak No	Tidak No
7	Program kemudahan (*Soft Loan*) Ibadah Umroh Soft Loan for Umrah/Pilgrimage	Tidak No	Tidak No
8	Bantuan Kepemilikan Kendaraan (COP) Car Ownership Program (COP)	Ya, kecuali sektor hospitality Yes, except hospitality	Tidak No
9	Apresiasi Momen Khusus Pegawai (Pernihakan, Kelahiran Anak, dan Ulang Tahun Pernikahan) Appreciation Moment for Employees (Wedding Ceremony, Childbirth, and Wedding Anniversary)	Tidak, kecuali PJ-Jakrta No, except PJ-Jakarta	Tidak, kecuali PJ-Jakrta No, except PJ-Jakarta

Tabel Remunerasi dan Kesejahteraan Karyawan
Table of Employee Remuneration and Welfare

No	Jenis Remunerasi dan Fasilitas Types of Remuneration and Facilities	Karyawan Tetap Permanent Employees	Karyawan Tidak Tetap Non Permanent Employees
Cuti / Leaves			
1	Cuti Tahunan Annual Leaves	Ya Yes	Ya Yes
2	Cuti Istimewa Special Leave	Ya Yes	Ya Yes
3	Cuti Sakit Sick Leave	Ya Yes	Ya Yes
4	Cuti Diluar Tanggungan Unpaid Leave	Ya Yes	Ya Yes
5	Cuti Ibadah Religious Activity Leave	Ya Yes	Ya, kecuali sektor hospitality Yes, except hospitality
6	Cuti Melahirkan - Paid Maternity Leave - Paid	Ya Yes	Ya Yes
	Cuti Melahirkan - Unpaid Maternity Leave - Unpaid	Ya Yes	Ya Yes
7	Cuti Orang Tua Parental Leave	Ya Yes	Ya Yes
8	Cuti Terkait Covid-19 - Paid Covid-19-Related Leave - Paid	Ya Yes	Ya Yes
	Cuti Terkait Covid-19 - Unpaid Covid-19-Related Leave - Unpaid	Ya Yes	Ya Yes
Lain-lain / Others			
1	Iuran Pasti (Pensiun) Defined Contribution	Tidak No	Tidak No
2	Bantuan Duka Cita Grief Support	Ya Yes	Ya Yes

Perusahaan memberikan cuti kepada karyawan sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Cuti melahirkan diberikan kepada karyawan dengan ketentuan berikut:

- Pelaksanaan istirahat melahirkan ditentukan 1,5 (satu setengah) bulan sebelum dan 1,5 (satu setengah) bulan sesudah melahirkan/gugur kandungan; atau ditentukan oleh dokter ahli kandungan.
- Pekerja Perempuan yang mengalami keguguran kandungan berhak memperoleh istirahat 1,5 (satu setengah) bulan atau sesuai dengan surat keterangan dokter/bidan.
- Pekerja pria yang istrinya melahirkan mendapatkan hak cuti selama 2 (dua) hari.

The Company provides leave to employees in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations. Maternity leave is given to employees with the following conditions:

- Maternity leave is determined 1.5 (one and a half) months before and 1.5 (one and a half) months after delivery/abortion; or determined by an obstetrician.
- Female workers who experience a miscarriage are entitled to a 1.5 (one and a half) month break or according to a doctor's/midwife's certificate.
- Male workers whose wives give birth get the right to leave for 2 (two) days.

Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) [POJK F.21]

Perusahaan mendukung penuh pembentukan lingkungan kerja yang layak dan aman bagi karyawan agar dapat bekerja dengan baik dan selalu menjaga keselamatan dan terhindar dari kejadian berbahaya. Untuk itu, Perusahaan terus berkomitmen menjalankan standar K3 sesuai dengan Undang-Undang No. 1 tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja dan Peraturan Menteri Tenaga Kerja No. 5 tahun 1996 tentang Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja.

Occupational Health and Safety (OHS) [POJK F.21]

The Company fully supports the establishment of a proper and safe work environment for employees so they can work well and always maintain safety and avoid dangerous incidents. For this reason, the Company is continuously committed to implementing OHS standards in accordance with Law No. 1 of 1970 concerning Occupational Health and Safety and Minister of Manpower Regulation No. 5 of 1996 concerning Occupational Health and Safety Management System.

Upaya ini dapat dilihat dengan diterapkannya Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) yang akan melakukan identifikasi potensi bahaya, menilai tingkat risiko, serta menetapkan upaya pengendalian sehingga Perusahaan mampu menjamin keselamatan seluruh pekerja dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya di Perusahaan.

Selain itu, Perusahaan juga melakukan audit rutin terhadap kondisi alat-alat yang digunakan di proyek untuk memastikannya sesuai dengan standar K3 serta memerika peralatan K3 yang tersedia apakah masih dapat digunakan sesuai dengan standar K3.

Di tahun 2022, kecelakaan kerja ringan di lingkup Perusahaan tercatat mengalami peningkatan sebesar 11 kasus dari 11 kasus di tahun sebelumnya menjadi 22 kasus di tahun 2022. Informasi lengkap mengenai tingkat kecelakaan kerja dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

This effort is indicated by the implementation of the Occupational Health and Safety Management System (OHS) which will identify potential hazards, assess the level of risk, and establish control measures so that the Company is able to ensure the safety of all employees in carrying out their duties and responsibilities at the Company.

In addition, the Company conducts routine audits on the condition of the equipment used in the project to ensure that they comply with OHS standards.

In 2022, minor work accidents in the Company were recorded to increase by 11 cases, from 11 cases in the previous year to 22 cases in 2022. Complete information regarding the work accident rate is presented in the following table:

Tabel Tingkat Kecelakaan Kerja
Table of Occupational Accident Rate

Wilayah Operasional Operating Area	2022			2021			2020		
	Ringan Minor	**Berat** Major	**Fatal** Fatal	**Ringan** Minor	**Berat** Major	**Fatal** Fatal	**Ringan** Minor	**Berat** Major	**Fatal** Fatal
Berdasarkan Jumlah Karyawan (orang) **By Number of Employee (people)**									
Tunjungan Plaza	2	1	0	2	2	0	8	2	0
Pakuwon Mall	19	0	0	8	1	0	1	1	0
Pakuwon City	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Food Junction & Royal Plaza	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yogya - Solo	0	0	1	1	0	0	0	0	0
Gandaria City	0	2	0	0	0	0	9	0	0
Kota Kasablanka	0	0	0	0	0	0	2	0	0
Blok M Plaza & Somerset	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	**22**	**3**	**1**	**11**	**3**	**0**	**20**	**3**	**0**
Berdasarkan Jumlah Hari Kerja* (hari) **By Number of Working Days (Day)**									
Tunjungan Plaza	2	59	0	4	78	0	15	7	0
Pakuwon Mall	91	0	0	8	62	0	1	4	0
Pakuwon City	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Food Junction & Royal Plaza	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yogya - Solo	0	0	0	5	0	0	0	0	0
Gandaria City	0	107	0	0	0	0	4	0	0
Kota Kasablanka	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Blok M Plaza & Somerset	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	**93**	**166**	**0**	**17**	**140**	**0**	**20**	**11**	**0**



Kesetaraan Kesempatan Kerja [POJK F.18, GRI 405-1, 405-2]

Perusahaan berkomitmen untuk memberikan kesempatan kerja yang sama bagi semua orang, baik pria dan wanita, tanpa memandang perbedaan etnik, agama, ras, status sosial, gender, ataupun kondisi fisik untuk mengikuti program rekrutmen karyawan. Hal ini dapat dilihat pada tabel keanekaragaman karyawan dan tabel rasio gaji pokok dan remunerasi perempuan terhadap laki-laki di bawah ini:

Equal Employment Opportunities [POJK F.18, GRI 405-1, 405-2]

The Company is committed to providing equal employment opportunities for everyone, both men and women, regardless of differences in ethnicity, religion, race, social status, gender, or physical condition, to participate in the employee recruitment program. This can be seen in the table of employee diversity and the table of the ratio of basic salaries and remuneration of women to men below:

Tabel keanekaragaman karyawan
Table of Employee Diversity

Proporsi Proportion	2022			2021			2020		
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Total	Laki-laki Male	Perempuan Female	Total	Laki-laki Male	Perempuan Female	Total
Dewan Komisaris Board of Commissioners	**2**	**1**	**3**	**2**	**1**	**3**	**2**	**1**	**3**
<31 tahun / years old	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31-40 tahun / years old	0	0	0	0	0	0	0	0	0
41-50 tahun / years old	0	0	0	0	0	0	0	0	0
>51 tahun / years old	2	1	3	2	1	3	2	1	3
Dewan Direksi Board of Directors	**4**	**2**	**6**	**4**	**2**	**6**	**4**	**2**	**6**
<31 tahun / years old	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31-40 tahun / years old	0	0	0	0	0	0	0	0	0
41-50 tahun / years old	2	1	3	2	1	3	2	1	3
>51 tahun / years old	2	1	3	2	1	3	2	1	3

Tabel keanekaragaman karyawan
Table of Employee Diversity

Proporsi Proportion	2022			2021			2020		
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Total	Laki-laki Male	Perempuan Female	Total	Laki-laki Male	Perempuan Female	Total
Karyawan Employee	**2035**	**772**	**2807**	**1.961**	**700**	**2.661**	**1.975**	**789**	**2.764**
<31 tahun / years old	620	340	960	623	280	903	673	296	969
31-40 tahun / years old	694	255	949	681	219	900	675	283	958
41-50 tahun / years old	536	138	674	506	160	666	485	159	644
>51 tahun / years old	185	39	224	151	41	192	142	51	193
Total Direksi + Karyawan Total Board of Directors + Employees	**2041**	**775**	**2816**	**1967**	**703**	**2670**	**1981**	**792**	**2773**

Pekerja Anak dan Pekerja Paksa [POJK F.19, GRI 408-1, GRI 409-1]

Perusahaan memiliki aturan mengenai umur yang dapat diterima sebagai karyawan dan aturan jam kerja karyawan sesuai dengan pasal 77, Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Usia yang dapat diterima sebagai karyawan adalah 18 tahun, dan aturan kerja karyawan terhitung dari Senin sampai Jumat, selama 8 (delapan) jam. Sementara pada unit kerja dan level karyawan tertentu, Perusahaan melaksanakan sistem kerja giliran (*shift work*), yang pengaturannya disesuaikan dengan kondisi lapangan pekerjaan. Dengan pengaturan tersebut, apabila terdapat kelebihan waktu kerja akan diperhitungkan sebagai kerja lembur yang besaran kompensasinya sudah ditetapkan dan tidak merugikan karyawan. Tak hanya itu, Perusahaan juga memberikan kesempatan untuk beristirahat pada jam-jam tertentu. Hingga tahun 2022, Perusahaan tidak mempekerjakan pekerja anak dan tidak menggunakan sistem kerja paksa.

Child Labor and Forced Labor [POJK F.19, GRI 408-1, GRI 409-1]

The Company has rules regarding appropriate ages as employees and rules for employee working hours in accordance with Law No. 13 of 2003 article 77 concerning Manpower. The employees must be at least 18 years old, and the work schedule for employees is from Monday to Friday, for 8 (eight) hours. Meanwhile, at certain work units and employee levels, the Company implements a shift work system, the arrangement of which is adjusted according to employment conditions. With this arrangement, if there is excess work time, it will be calculated as overtime work. The amount of compensation has been determined and does not harm the employee. In addition, the Company provides the opportunity to rest at certain hours. Until 2022, the Company has not employed child labor and has not used a forced labor system.

Pelatihan dan Pendidikan [POJK F.22, GRI 404-1, GRI 404-2, GRI 404-3]

Untuk mengembangkan dan meningkatkan kompetensi serta keterampilan Karyawan, Perusahaan senantiasa mengadakan pelatihan dan pendidikan, termasuk program pelatihan memasuki masa pensiun untuk karyawan yang memasuki usia pensiun. Jumlah karyawan yang mengikuti pelatihan dan pendidikan di tahun 2022 ada sebanyak 1.822 karyawan dengan rata-rata jam pelatihan adalah 56,53 per karyawan. Berikut tabel pelatihan dan pendidikan karyawan.

Training and Education [POJK F.22, GRI 404-1, GRI 404-2, GRI 404-3]

To develop and improve employee competencies and skills, the Company continuously organizes training and education, including entering retirement training programs for employees who are entering retirement age. The number of employees participating in training and education in 2022 was 1,822 employees with average training hours of 56.53 per employee. The following is a table of employee training and education.

Tabel Pelatihan dan Pendidikan Karyawan
Table of Employee Training and Education

Uraian / Description	2022				
	Jumlah Pekerja yang Memperoleh Pelatihan / Number of Employees Attending Training			Jam Pelatihan / Training Hours	Rata-rata Jam Pelatihan Setiap Pekerja / Average Training Hours of Each Employee
	Laki-Laki / Male	Perempuan / Female	Total		
	(a)			(b)	(c = b/a)
Keseluruhan / In Total	1,338	484	1822	102,998	56.53
Berdasarkan jenis pelatihan / By types of training					
Softs Skill	855	322	1177	74,115	62.97
Hard Skill	483	162	645	28,883	44.78
Berdasarkan usia / By age					
<31 tahun / years old	476	221	697	34,844	49.99
31-40 tahun / years old	451	141	592	36,677	61.95
41-50 tahun / years old	312	98	410	20,917	51.02
>51 tahun / years old	99	24	123	10,559	85.85
Berdasarkan Level Jabatan / By Position Level					
Dewan Komisaris / Board of Commissioners	1	-	1	50	50.00
Direktur / Board of Directors	3	1	4	107	26.82
Manager	137	82	219	17,520	80.00
Asisten Manajer / Assistant Manager	84	36	120	13,200	110.00
Supervisor	246	101	347	22,463	64.73
Staff	624	235	859	47,127	54.86
Non Staff	243	29	272	2,532	9.31

Selain mengadakan pelatihan dan Pendidikan, Perusahaan juga secara berkala mengevaluasi kinerja karyawan setiap tahunnya untuk mengukur kinerja selama tahun berjalan. Hasil penilaian kinerja digunakan sebagai dasar pengembangan karyawan, termasuk pelatihan karyawan, promosi jabatan dan bahkan pembinaan karyawan. Perusahaan telah menerapkan sistem penilaian kinerja dengan menggunakan *Key Performance Indicator* (KPI) sebagai penilaian yang objektif. Berikut tabel penilaian karyawan Perusahaan.

In addition to conducting training and education, the Company evaluates employee performance every year to measure performance during the current year. The results of performance appraisal are used as the basis for employee development, including employee training, promotion and employee coaching. The Company has implemented a performance appraisal system using Key Performance Indicators (KPI) as an objective assessment. The following is the Company's employee assessment table.

Tabel Penilaian Karyawan
Table of Employee Assessment

Keterangan / Description	Jumlah Karyawan yang Mendapatkan Penilaian / Number of Employees Assessed			Hasil Penilaian dan Relevansi Pengembangan Karier / Assessment Result and Relevance of Career Development		
	Laki-Laki / Male	Perempuan / Female	Total	Promosi / Promotion	Mutasi/Rotasi / Transfer/Rotation	Demosi / Demotion
2022						
Manager	146	89	235	37	3	0
Asisten Manager / Assisstant Manager	101	31	132	23	4	1
Supervisor	275	88	363	38	7	0
Staff	685	333	1018	8	25	1
Non-Staff	413	36	449	0	5	0
2021						
Manager	130	79	209	13	10	1
Asisten Manager / Assisstant Manager	91	30	121	13	2	0
Supervisor	204	95	299	22	7	2
Staff	737	292	1029	20	18	1
Non-Staff	380	53	433	0	4	0

2021					2020				
Jumlah Pekerja yang Memperoleh Pelatihan Number of Employees Attending Training			Jam Pelatihan Training Hours	Rata-rata Jam Pelatihan Setiap Pekerja Average Training Hours of Each Employee	Jumlah Pekerja yang Memperoleh Pelatihan Number of Employees Attending Training			Jam Pelatihan Training Hours	Rata-rata Jam Pelatihan Setiap Pekerja Average Training Hours of Each Employee
Laki-Laki Male	Perempuan Female	Total			Laki-Laki Male	Perempuan Female	Total		
(a)			(b)	(c = b/a)	(a)			(b)	(c = b/a)
1,409	463	1872	99,354	53.07	1,326	424	1750	73,096	41.77
860	301	1161	63,053	54.31	800	277	1077	42,856	39.79
549	162	711	36,301	51.06	526	147	673	30,240	44.93
512	215	727	39,642	54.53	495	179	674	31,651	46.96
444	132	576	30,640	53.19	426	148	574	23,709	41.30
348	93	441	21,287	48.27	308	94	402	13,662	33.98
105	23	128	7,784	60.81	97	3	100	4,033	40.33
1	1	2	4	2.00	2	1	3	17	5.67
6	4	10	705	70.50	7	4	11	775	70.45
135	73	208	17,730	85.24	110	70	180	13,623	75.68
82	40	122	11,136	91.28	94	37	131	9,751	74.44
216	71	287	17,687	61.63	184	75	259	14,172	54.72
677	224	901	44,947	49.89	583	210	793	28,746	36.25
293	51	344	6,777	19.70	348	28	376	6,092	16.20

Tabel Penilaian Karyawan
Table of Employee Assessment

Keterangan Description	Jumlah Karyawan yang Mendapatkan Penilaian Number of Employees Assessed			Hasil Penilaian dan Relevansi Pengembangan Karier Assessment Result and Relevance of Career Development		
	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Total	Promosi Promotion	Mutasi/Rotasi Transfer/Rotation	Demosi Demotion
2020						
Manager	139	63	202	2	10	0
Asisten Manager / Assisstant Manager	109	37	146	13	8	0
Supervisor	210	102	312	12	29	0
Staff	701	364	1065	18	84	1
Non-Staff	421	14	435	0	4	0

Biaya Pengembangan Kompetensi

Setiap tahun Perusahaan menyediakan anggaran yang jumlahnya ditentukan berdasarkan kebutuhan dengan tetap mempertimbangkan kemampuan keuangan Perusahaan. Tahun 2022, Perusahaan mengeluarkan biaya program pelatihan dan pengembangan sebesar Rp1,91 miliar, meningkat 55% dari tahun 2021 yang sebesar Rp1,23 miliar.

Perjanjian Perundingan Kolektif [GRI 2-30]

Perusahaan memiliki Perjanjian Kerja Bersama (PKB) antara manajemen dan karyawan yang mengatur mengenai hak dan kewajiban antara manajemen dan karyawan. PKB ini mencakup seluruh karyawan Perseroan dan senantiasa diperbarui secara berkala. Terakhir, PKB diperbaharui per April 2022

Competency Development Cost

Every year, the Company provides a budget, the amount of which is determined based on the needs while still taking into account the Company's financial capabilities. In 2022, the Company spent IDR1.91 billion for training and development programs, increased by 55% from 2021 which amounted to IDR1.23 billion.

Collective Labor Agreement [GRI 2-30]

The Company has a Collective Labor Agreement (PKB) between management and employees which regulates the rights and obligations between management and employees. This agreement covers all of the Company's employees and is updated regularly. Lastly, the PKB was renewed as of April 2022

Tumbuh Bersama Masyarakat Lokal

Growing With Local Communities



Perusahaan menyadari, masyarakat sekitar operasional merupakan bagian pemangku kepentingan yang turut erkontribusi dan menjadi bagian dalam pertumbuhan usaha Perusahaan. Oleh karena itu, dalam menjalankan usahanya Perusahaan berupaya untuk menyelaraskan antara kemajuan Perusahaan dengan tingkat kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat sekitar, baik secara ekonomi dan sosial. Upaya ini dilakukan melalui berbagai program sosial dan kemasyarakatan yang memberi dampak positif dan nilai tambah bagi masyarakat dengan tetap berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian akan terjalin hubungan yang harmonis dan saling mendukung antara perusahaan dengan masyarakat.

The Company realizes that the communities around its operations are part of the stakeholders who also contribute and become part of the Company's business growth. Therefore, in carrying out its business, the Company seeks to align the progress of the Company with the level of welfare and standard of living of the surrounding communities, both economically and socially. This effort is carried out through various social and community programs that have a positive impact and added value to the community while still complying with the applicable laws and regulations. Thus, a harmonious and mutually supportive relationship will be established between the Company and the communities.

Di tahun 2022, program sosial kemasyarakat yang berhasil diselenggarakan Perusahaan adalah sebagai berikut: **[POJK F.23]**

In 2022, the social community programs implemented by the Company are as follows: **[POJK F.23]**

No.	Kegiatan Sosial Social Activity	Waktu Time	Unit Penyelenggara Organizer
1	Royal Plaza mengadakan Buka Bersama Anak Panti setiap hari Kamis selama bulan Ramadhan Royal Plaza held an Iftar event with Orphans every Thursday during Ramadan	Bulan Ramadhan Ramadan	Royal Plaza
2	Dalam rangka Idul Adha, Royal Plaza berbagi daging kurban dengan warga sekitar For Eid al-Adha, Royal Plaza shared qurbani meat with the local residents		Seluruh unit usaha All business units
3	Royal Plaza memberikan wadah bagi 3 PAUD yaitu Wonocolo, Sukomanunggal dan Gayungsari untuk tampil di Atrium Utama Royal Plaza Royal Plaza provided a place for 3 PAUD (Early Childhood Education Program), namely Wonocolo, Sukomanunggal and Gayungsari to perform at the Main Atrium of Royal Plaza		Royal Plaza
4	Perayaan Natal bersama 100 anak panti dari 5 Panti Asuhan di Surabaya yaitu Panti Asuhan Pondok Kasih, Sola Gratia, St. Beatrix, Yesstoya, dan St. Yakobus Christmas Celebration with 100 orphans from 5 Orphanages in Surabaya, namely Pondok Kasih, Sola Gratia, St. Beatrix, Yesstoya, and St. James	Desember December	Royal Plaza





No.	Kegiatan Sosial Social Activity	Waktu Time	Unit Penyelenggara Organizer
5	Donor Darah HUT Pakuwon Blood Donation in Commemoration of Pakuwon's Anniversary	September September	Royal Plaza
6	Pembagian Sembako Kepada Warga dan Aparatur Pemerintah Lingkungan Sekitar Distribution of Staple Foods to Residents and Local Government Apparatuses		Gandaria City
7	Bantuan Perbaikan Kantor Polsek Kebayoran Lama Assistance for Repairing the Kebayoran Lama Police Office	Januari January	Gandaria City
8	Bantuan Kegiatan Maulid Kepada yayasan al asyirotussyafi'iyyah Assistance for a Religious Event to the al asyirotussyafi'iyyah foundation	Februari February	Gandaria City
9	Kegiatan Sentra Vaksin bekerjasama dengan Puskesmas Kebayoran Lama (2022) Vaccination Program in collaboration with the Kebayoran Lama Health Center (2022)		Gandaria City
10	Buka Bersama Anak Panti Asuhan Iftar Event with Orphans	April April	Sheraton Surabaya, Four Point by Sheraton Surabaya, The Westin Surabaya, Four Point Pakuwon Indah
11	*Road to Give*	Oktober October	Sheraton Surabaya, Four Point by Sheraton Surabaya, The Westin Surabaya, Four Point Pakuwon Indah
12	*Garage Sale*	November November	Sheraton Surabaya, Four Point by Sheraton Surabaya,
13	Garda Pangan	April-Mei April – May	Sheraton Surabaya, Four Point by Sheraton Surabaya, The Westin Surabaya, Four Point Pakuwon Indah
14	Sungai watch	Desember December	Sheraton Surabaya, Four Point by Sheraton Surabaya, The Westin Surabaya, Four Point Pakuwon Indah
15	Sentra Vaksin Vaccination Program	Desember December	Kota Kasablanka
16	Pembagian Sembako Warga Distribution of Staple Foods to the Residents	April April	Kota Kasablanka
17	Buka Puasa Bersama Anak Yatim Iftar Event with Orphans	April April	Kota Kasablanka
18	Donor Darah Blood Donation	September September	Kota Kasablanka
19	*The Footprints of Kindness*	Juli July	Marriott Hotel Yogjakarta
20	*Road to give 2022*	Oktober October	Marriott Hotel Yogjakarta
21	*Sustainable Food Waste Management*	April-Mei April-May	Marriott Hotel Yogjakarta





No.	Kegiatan Sosial Social Activity	Waktu Time	Unit Penyelenggara Organizer
22	*Christmas Tree Lighting Ceremony - Inviting Kid from Vincentius Orphanage*	Desember December	Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel
23	*Planting and Sustainable Utilization of Mangroves*	November November	Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel
24	*Road To Give*	Oktober October	Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel
25	*Inviting Children from Sekolah Alternative Anak Jalanan to have a fun time such as watching Movie and Swimming at Hotel Pool.*	Oktober October	Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel
26	*Blood Donation*	September September	Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel
27	*Independence day Bazaar*	Agustus August	Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel
28	*Iedil Adha Donation*	Juli July	Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel
29	*Iftar Event with Orphans*	April April	Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel
30	*Celebrate Christmas with orphans*	Januari January	Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel
31	*Health talk – Cervical cancer and Pup smear test*	November November	Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel
32	*In collaboration with MI donating wheelchair fund to disabled people*	Juni June	Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel
33	Menyumbang ke Kampung Pemulung Donating to the Scavenger Village	Maret March	The Westin Surabaya Four Points By Sheraton Pakuwon Indah
34	Buka Bersama Anak Yatim Piatu Iftar Event with Orphans	April April	The Westin Surabaya Four Points By Sheraton Pakuwon Indah









No.	Kegiatan Sosial Social Activity	Waktu Time	Unit Penyelenggara Organizer
35	Donor Darah Blood donation	Mei May	The Westin Surabaya Four Points By Sheraton Pakuwon Indah
36	*Garage Sale for Community*	Mei May	The Westin Surabaya Four Points By Sheraton Pakuwon Indah
37	*Vertical Run*	Juni June	The Westin Surabaya Four Points By Sheraton Pakuwon Indah
38	*International Women's Day Celebration*	Agustus August	The Westin Surabaya Four Points By Sheraton Pakuwon Indah
39	*Road To Give 2022*	Oktober October	The Westin Surabaya Four Points By Sheraton Pakuwon Indah
40	Donor Darah Blood Donation	3 bulan sekali Every 3 months	Pakuwon Mall Solo Baru
41	Tali Asih Panti Asuhan (*Opening* Masjid Al-Kautsar) Tali Asih Orphanage (Opening of Al-Kautsar Mosque)	Januari January	Pakuwon Mall Solo Baru
42	Vaksinasi *Booster* Booster Vaccination	Februari February	Pakuwon Mall Solo Baru
43	Berbagi Berkah Ramadhan Ramadan Event	April April	Pakuwon Mall Solo Baru
44	Berbagi kepada Anak Yatim Donation to Orphans	April April	Pakuwon Mall Solo Baru
45	Donor Darah Spesial 40th Anniversary Pakuwon Jati Pakuwon Jati's 40th Anniversary: Special Blood Donation	April April	Pakuwon Mall Solo Baru







Adapun biaya yang terealisasikan untuk menyelenggarakan program-program CSR Perusahaan tercatat sebesar Rp6.700 juta, menurun 0,75% atau setara dengan Rp50 juta dari tahun lalu yang sebesar Rp6.750 juta. Realisasi biaya CSR dapat dilihat pada tabel berikut ini. **[POJK F.25]**

The cost realization of the implementation of the Company's CSR programs was recorded at IDR6,700 million, decreasing 0.75% or the equivalent of IDR50 million from the previous year of IDR6,750 million. The realization of CSR costs is elaborated in the following table. **[POJK F.25]**

dalam Rp-Juta / In IDR-Million

Bidang Program Field of Program	Tujuan Pembangunan Berkelanjutan Sustainable Development Goals	2022		Realisasi 2021 2021 Realization	Realisasi 2020 2020 Realization
		Anggaran Budgeting	Realisasi Realization		
Pendidikan Education		500	470	100	0
Pemberdayaan Masyarakat Community Development		2,500	3,440	201.70	256.10
Kesehatan Health		1,000	917	4,932.28	6,243.90
Kemanusiaan Humanity		1,500	1,102	1,501.02	256.10
Lingkungan Environmental		500	771	15	-
Total		**6,000**	**6,700**	**6,750**	**6,500**

Pengaduan Masyarakat [POJK F.24]

Perusahaan telah mengembangkan mekanisme pengaduan bagi masyarakat yang juga mencakup isu sosial dan lingkungan di lingkungan wilayah operasi. Perusahaan telah menjalankan *whistleblowing system*. Informasi lengkap mengenai *whistleblowing system* Perusahaan dapat dilihat pada Bab Tata Kelola Perusahaan dalam Laporan ini.

Public Complaints [POJK F.24]

The Company has developed a complaint mechanism for the community which also covers social and environmental issues in the operational areas. The Company has implemented a whistleblowing system. Complete information regarding the Company's whistleblowing system is presented in the Corporate Governance Chapter of this Report.

Produk Berkualitas dan Kepuasan Pelanggan

Quality Products and Customer Satisfaction

Perusahaan senantiasa memperhatikan kualitas produk dan layanan agar dapat memberikan kepuasan kepada pelanggan. Perusahaan percaya, produk yang berkualitas tak hanya memberi nilai tambah yang lebih kepada pelanggan, tetapi juga mampu meningkatkan daya saing sehingga Perusahaan menjadi lebih unggul dibanding pesaing lainnya. Selain itu, produk berkualitas juga mampu menjaga kepuasan pelanggan dan menjadi kunci untuk mengembangkan usaha Perusahaan di masa depan.

Komitmen Perusahaan dalam memberikan mutu pelayanan terbaik kepada pelanggan dilakukan dengan senantiasa meninjau keamanan produk, kualitas fasilitas yang dimiliki secara berkala, optimalisasi pelayanan, serta pengembangan inovasi produk dan layanan. **[GRI 3-3]**

Keamanan Produk [POJK F.27, GRI 416-1, GRI 416-2]

Perusahaan menerapkan *Standard Operating Procedure* (SOP) dan Standar Pelayanan Minimal (SPM) untuk memberikan keamanan dan kenyamanan bagi pelanggan. Seluruh produk yang dibangun dan dikelola Perusahaan telah 100% memenuhi standar keamanan dan regulasi yang relevan dan telah memiliki sistem pengawasan dan evaluasi yang ketat sehingga terjamin keamanannya. Dengan demikian dapat dipastikan bahwa selama tahun 2022 tidak terdapat insiden ketidakpatuhan yang sehubungan dengan dampak keamanan produk.

Inovasi Produk [POJK F.26]

Perusahaan terus menerus berupaya melakukan inovasi produk dan layanan agar mendapatkan kulitas produk yang bermutu baik. Di tahun 2022, inovasi yang dilakukan Perusahaan adalah dengan menggunakan teknologi, baik teknologi informasi digital untuk proses bisnis dan kegiatan marketing, maupun teknologi peralatan yang dapat menekan penggunaan energi maupun emisi.

Dampak produk/jasa [POJK F.28, GRI 417-1, GRI 417-2, GRI 417-3]

Sebelum produk diluncurkan, Perusahaan senantiasa memberikan penilaian untuk mengetahui dampak yang ditimbulkan dari produk/jasa tersebut. Setelah dievaluasi, semua produk yang ditawarkan akan dilabeli dan diberikan informasi *product knowledge* yang jelas. Informasi produk ini akan didistribusikan ke pelanggan melalui marketing komunikasi yang terintegrasi. Selama tahun 2022 tidak ada insiden ketidakpatuhan mengenai informasi dan pelabelan produk dan layanan serta komunikasi pemasaran.

The Company always pays attention to the quality of products and services in order to provide satisfaction to customers. The Company believes that quality products not only provide added value to customers, but are also able to increase competitiveness so that the Company is superior to other competitors. In addition, quality products are also able to maintain customer satisfaction and are the key to developing the Company's business in the future.

The Company's commitment to providing the best quality service to customers is carried out by continuously reviewing product safety and facility quality, optimizing services, and developing product and service innovations. **[GRI 3-3]**

Product Safety [POJK F.27, GRI 416-1, GRI 416-2]

The Company implements Standard Operating Procedures (SOP) and Minimum Service Standards (SPM) to provide security and convenience for customers. All products built and managed by the Company entirely have met relevant safety and regulatory standards and have had a strict monitoring and evaluation system so their safety is guaranteed. Thus, during 2022 there were no non-compliance incidents related to product safety.

Product Innovation [POJK F.26]

The Company continuously strives to innovate products and services to obtain good quality products. In 2022, innovations made by the Company are by using digital information technology for business processes and marketing activities, as well as equipment technology that can reduce energy use and emissions.

Product/service impact [POJK F.28, GRI 417-1, GRI 417-2, GRI 417-3]

Before the product is launched, the Company always provides an assessment to determine the impact of the products/services. After being evaluated, all products offered will be labeled and given clear product knowledge information. This product information will be distributed to customers through integrated marketing communications. During 2022 there were no non-compliance incidents regarding product and service information and labeling or marketing communications.

Produk yang Ditarik Kembali [POJK F.29, GRI 301-3]

Hingga Desember 2022, tidak terdapat penarikan produk Perusahaan, sehingga informasi ini tidak dapat disajikan dalam laporan keberlanjutan ini.

Product Recalls [POJK F.29, GRI 301-3]

Until December 2022, there were no recalls of the Company's products, so this information cannot be presented in this sustainability report.

Pengaduan Masuk [GRI 418-1]

Selama Tahun 2022 Perseroan tidak mendapati pengaduan dari masyarakat yang berkaitan dengan terbukanya rahasia pelanggan dan hilangnya data pelanggan baik melalui sistem WBS maupun pengaduan langsung.

Incoming Complaints [GRI 418-1]

In 2022, the Company did not receive any complaints from the public related to consumer confidentiality and consumer loss data either through the WBS system or direct complaints.

Kepuasan Pelanggan [POJK F.30]

Untuk mengetahui tingkat kepuasan pelanggan terhadap produk dan jasa yang ditawarkan, Perusahaan melalui Pakuwon Mall menyelenggarakan survei kepuasan pelanggan. Di tahun 2022, dari 10.866 pelanggan yang menjadi responden, lebih dari 50% responden menilai produk dan pelayanan Perusahaan sangat memuaskan. Berikut hasil survei kepuasan pelanggan Perusahaan.

Customer Satisfaction [POJK F.30]

To find out the level of customer satisfaction with the products and services offered, the Company, through Pakuwon Mall, conducts a customer satisfaction survey. In 2022, out of 10,866 customer respondents, more than 50% of respondents rated the Company's products and services as very satisfying. The Following are the results of the Company's customer satisfaction survey.

Tabel Kepuasan Pelanggan
Table of Customer Satisfaction

Kategori Category	2022-Survei dari 10.866 responden 2022 A Survey of 10,866 respondent					2021-Survei dari 5,578 responden 2021 A Survey of 5,578 respondent					2020-Survei dari 6,988 responden 2020 A Survey of 6,988 respondent				
	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
	Sangat Puas Very Satisfied	**Puas** Satisfied	**Cukup Puas** Fairly Satisfied	**Tidak Puas** Unsatisfied	**Sangat Tidak Puas** Very Unsatisfied	**Sangat Puas** Very Satisfied	**Puas** Satisfied	**Cukup Puas** Fairly Satisfied	**Tidak Puas** Unsatisfied	**Sangat Tidak Puas** Very Unsatisfied	**Sangat Puas** Very Satisfied	**Puas** Satisfied	**Cukup Puas** Fairly Satisfied	**Tidak Puas** Unsatisfied	**Sangat Tidak Puas** Very Unsatisfied
Kebersihan toilet Toilet Cleanliness	58.8%	23.2%	12.0%	2.0%	4.0%	63,9%	21,8%	9,4%	1,7%	3,1%	67,1%	21,5%	7,3%	2,9%	2,9%
Kebersihan koridor Corridor Cleanliness	59.0%	26.0%	11.1%	1.3%	2.6%	62,7%	25,1%	9,2%	1,2%	1,7%	63,4%	25,9%	7,4%	1,0%	2,3%
Rasa aman Sense of Secure	58.9%	24.5%	12.8%	1.2%	2.6%	62,6%	22,4%	11,8%	1,4%	1,8%	62,9%	24,0%	9,6%	1,2%	2,3%
Lost & found *Lost & found*	54.3%	24.3%	15.8%	2.3%	3.3%	57,0%	24,1%	14,4%	2,1%	2,5%	58,5%	24,9%	11,5%	2,0%	3,1%
Kemudahan parkir Parking convenience	51.7%	21.9%	19.0%	3.4%	4.0%	54,6%	22,0%	16,0%	3,7%	3,7%	55,9%	22,5%	14,3%	3,2%	4,2%
Kemudahan masuk/ keluar kendaraan Vehicle entry/exit convenience	53.3%	25.1%	16.2%	2.3%	3.2%	56,3%	24,3%	14,5%	2,5%	2,5%	57,8%	24,7%	12,0%	2,4%	3,1%
AC	59.9%	21.8%	12.6%	2.4%	3.2%	62,6%	20,0%	12,1%	2,2%	3,1%	62,2%	21,0%	10,6%	2,6%	3,6%
Pakuwon Privilage Benefit Pakuwon Privilage Benefit	58.3%	22.6%	12.9%	1.8%	4.4%	60,3%	20,9%	13,0%	2,0%	3,7%	64,2%	20,8%	9,2%	1,9%	3,9%



Tentang Laporan

About the Report

Perusahaan menerbitkan Laporan Keberlanjutan 2022 atau "Laporan" yang mengungkapkan kinerja ekonomi, sosial dan lingkungan. Laporan Keberlanjutan 2022 melaporkan kinerja keuangan berkelanjutan untuk kurun waktu 1 Januari – 31 Desember 2022 yang diterbitkan bulan April bersamaan dengan Laporan Tahunan. Laporan ini mencakup semua entitas Grup PT Pakuwon Jati Tbk seperti yang tercantum di Laporan Keuangan Konsolidasian. **[GRI 2-2, GRI 2-23]**

Laporan Keberlanjutan 2022 disusun berdasarkan Peraturan OJK No. 51/OJK.03/2017, SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021, dan *Global Reporting Initiatives* (GRI) Standar Tahun 2021. Oleh karena itu, terdapat beberapa perubahan topik material dari topik material yang disajikan pada laporan tahun lalu. Meskipun begitu, tidak ada perubahan penyajian data (*restatement*) yang berdampak signifikan pada Laporan Keberlanjutan ini. **[GRI 2-4, GRI 2-6]**

Pada Laporan Keberlanjutan Tahun 2022 ini, Perusahaan belum menggunakan jasa penjamin (*assurance*). Namun, Perusahaan menjalankan tahapan verifikasi internal untuk menjamin kredibilitas dan kualitas informasi yang tercantum dalam Laporan ini. **[POJK G.1, GRI 2-5]**

Penyusunan Laporan ini melibatkan Badan Tata Kelola Tertinggi, di mana Direksi, Dewan Komisaris, eksekutif senior, manajer, dan tim penanggung jawab keberlanjutan terlibat dalam diskusi-diskusi dan memberi masukan untuk mengungkap topik yang paling material bagi Perusahaan dan Pemangku Kepentingan. Topik-topik materialitas yang telah diputuskan diidentifikasi melalui matriks materialitas agar selaras dengan indikator pelaporan keberlanjutan dan daftar topik tersebut kemudian dimasukkan dalam laporan ini. Direksi kembali meninjau dan menyetujui tema dan topik akhir. Selanjutnya, anggota Direksi diwawancarai selama proses penulisan untuk mendapatkan pandangan mereka tentang topik keberlanjutan yang relevan dengan bidang keahliannya. Laporan ini ditelaah dan disetujui oleh seluruh anggota Direksi. **[GRI 2-14, GRI 3-1]**

Berdasarkan proses tersebut, Perseroan telah menentukan dan mengelompokkan beberapa topik dalam daftar topik material berikut: **[GRI 3-2]**

The Company has published the 2022 Sustainability Report or "Report" which discloses economic, social and environmental performance. The 2022 Sustainability Report reports sustainable financial performance for the period of January 1 - December 31, 2022 which was published in April together with the Annual Report. This report covers all entities of the PT Pakuwon Jati Tbk Group as stated in the Consolidated Financial Statements. **[GRI 2-2, GRI 2-23]**

The 2022 Sustainability Report was prepared based on OJK Regulation No. 51/OJK.03/2017, SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021, and the Global Reporting Initiatives (GRI) Standards for 2021. Therefore, there have been several material topic changes from the material topics presented in report from theprevious year. Even so, there is no change in data presentation (restatement) that has a significant impact on this Sustainability Report. **[GRI 2-4, GRI 2-6]**

In this 2022 Sustainability Report, the Company has not used assurance services. However, the Company has carried out internal verification stages to ensure the credibility and quality of the information contained in this Report. **[POJK G.1, GRI 2-5]**

The preparation of this Report has involved the Highest Governance Body, where the Board of Directors, Board of Commissioners, senior executives, managers and the team responsible for sustainability engaged in discussions and provided input to uncover topics that were most material to the Company and Stakeholders. Material topics that had been decided on were identified through a materiality matrix to align with sustainability reporting indicators and a list of these topics was then included in this report. The Board of Directors again reviewed and approved the final theme and topic. Subsequently, members of the Board of Directors were interviewed during the writing process to obtain their views on sustainability topics relevant to their area of expertise. This report was reviewed and approved by all members of the Board of Directors. **[GRI 2-14, GRI 3-1]**

Based on this process, the Company has determined and grouped several topics in the following list of material topics: **[GRI 3-2]**

Topik Material Material Topic	**Kenapa Topik Ini Material** Why These Topics are Material	**Pengungkapan GRI Standards** Disclosure of GRI Standards	**Batasan Topik** Topic Limitation	
			Di dalam Perusahaan In the Company	**Di luar Perusahaan** Outside the Company
Topik Ekonomi | Economic Topic				
Kinerja Ekonomi **Economic Performance**	Menggambarkan pencapaian dan kinerja Perusahaan selama tahun pelaporan Describes the achievements and performance of the Company during the reporting year	201-1, 201-2, 201-3, 201-4	✓	✓
Keberadaan Pasar **Market Presence**	Menggambarkan keberadaan pasar bagi Perusahaan Describes the presence of a market for the Company	202-1, 202-2	✓	✓

Topik Material Material Topic	Kenapa Topik Ini Material Why These Topics are Material	Pengungkapan GRI Standards Disclosure of GRI Standards	Batasan Topik Topic Limitation	
			Di dalam Perusahaan In the Company	Di luar Perusahaan Outside the Company
Topik Lingkungan | Environmental Topic				
Material	Menggambarkan bahan baku untuk kegiatan operasional Perusahaan. Describes raw materials for the Company's operational activities.	301-1, 301-2, 301-3	✓	
Energi **Energy**	Menggambarkan kepedulian Perusahaan terhadap pengelolaan energi yang ketersediannya kian terbatas Describes the Company's concern for the management of increasingly limited energy	302-1, 302-2, 302-3, 302-4, 302-5	✓	
Air dan Limbah Air **Water and Wastewater**	Menggambarkan kepedulian Perusahaan terhadap pengelolaan sumber daya air yang ketersediannya kian terbatas dan bagaimana pengelolaan limbah air Describes the Company's concern for the management of water resources which are increasingly limited and how waterwaste is managed	303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5	✓	
Emisi **Emissions**	Menggambarkan perhitungan emisi yang dihasilkan Perusahaan Describes the calculation of emissions produced by the Company	305-1, 305-2, 305-4, 305-4, 305-5, 305-6, 305-7	✓	✓
Limbah **Waste**	Menggambarkan komitmen Perusahaan dalam mengelola limbah yang dihasilkan Describes the Company's commitment to managing the waste it produces	306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5	✓	
Topik Sosial | Social Topic				
Ketenagakerjaan **Manpower**	Menggambarkan komitmen Perusahaan tentang pentingnya pengelolaan pegawai/SDM Describes the Company's commitment to the importance of employee/HR management	401-1, 401-2, 401-3	✓	
Pelatihan dan Pendidikan **Training and Education**	Menggambarkan komitmen Perusahaan dalam upaya meningkatkan kompetensi pekerja Describes the Company's commitment to employee competency development	404-1, 404-2, 404-3	✓	
Keberagaman dan Kesempatan yang Setara **Diversity and Equal Opportunity**	Menggambarkan kebijakan Perusahaan untuk memastikan adanya keberagaman dan pemberian kesempatan yang setara bagi seluruh karyawan Describes the Company's policy to ensure diversity and equal opportunity for all employees	405-1, 405-2	✓	
Non-diskriminasi **Non-discrimination**	Menggambarkan komitmen Perusahaan dalam menghargai kesamaan antar-sesama Describes the Company's commitment to respecting the similarities between people	406-1	✓	✓
Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan **Customer Health and Safety**	Menggambarkan bagaimana upya Perusahaan untuk menjaga kesehatan dan keselamatan pelanggan Describes the Company's efforts to maintain the health and safety of customers	416-1, 416-2	✓	✓
Pemasaran dan Pelabelan **Marketing and Labeling**	Menggambarkan komitmen Perusahaan dalam mentaati kaidah pemasaran yang baik, serta penyediaan informasi produk bagi pelanggan/konsumen Describes the Company's commitment to complying with good marketing principles, as well as providing product information for customers/consumers	417-1, 417-2, 417-3	✓	✓

Untuk memastikan bahwa laporan memuat konten yang seimbang dan memperbaiki kualitas laporan di masa mendatang, Perusahaan memerhatikan masukan-masukan, saran serta pertimbangan dari para pemangku kepentingan. Apabila memerlukan informasi lebih lanjut atau pertanyaan-pertanyaan tentang Laporan ini, silahkan menghubungi: **[GRI 2-3]**

To ensure that this report contains balanced content and to improve the quality of future reports, the Company appreciates input, suggestions and considerations from stakeholders. If you need further information or questions regarding this Report, please contact: **[GRI 2-3]**

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

PT Pakuwon Jati Tbk

Pakuwon City Mall 5th floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17 Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia

(031) 9921 8800

corpsec@pakuwon.com

www.pakuwonjati.com

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2022 PT Pakuwon Jati Tbk

Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2022 Annual and Sustainability Report of PT Pakuwon Jati Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Pakuwon Jati Tbk tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan dan Keberlanjutan serta Laporan Keuangan Perusahaan.

We, the undersigned, testify that all information in the Annual and Sustainability Report of PT Pakuwon Jati Tbk for 2022 is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual and Sustainability Report as well as Financial Statements of the Company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Surabaya, April 2023

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Alexander Tedja
Presiden Komisaris
President Commissioner

Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa,MM. MSi
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Ir. Richard Adisastra
Komisaris
Commissioner

Direksi
Board of Directors

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Presiden Direktur
President Director

Eiffel Tedja
Direktur
Director

Wong Boon Siew Ivy
Direktur
Director

Drs. Minarto
Direktur
Director

Sutandi Purnomosidi
Direktur
Director

Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito
Direktur
Director

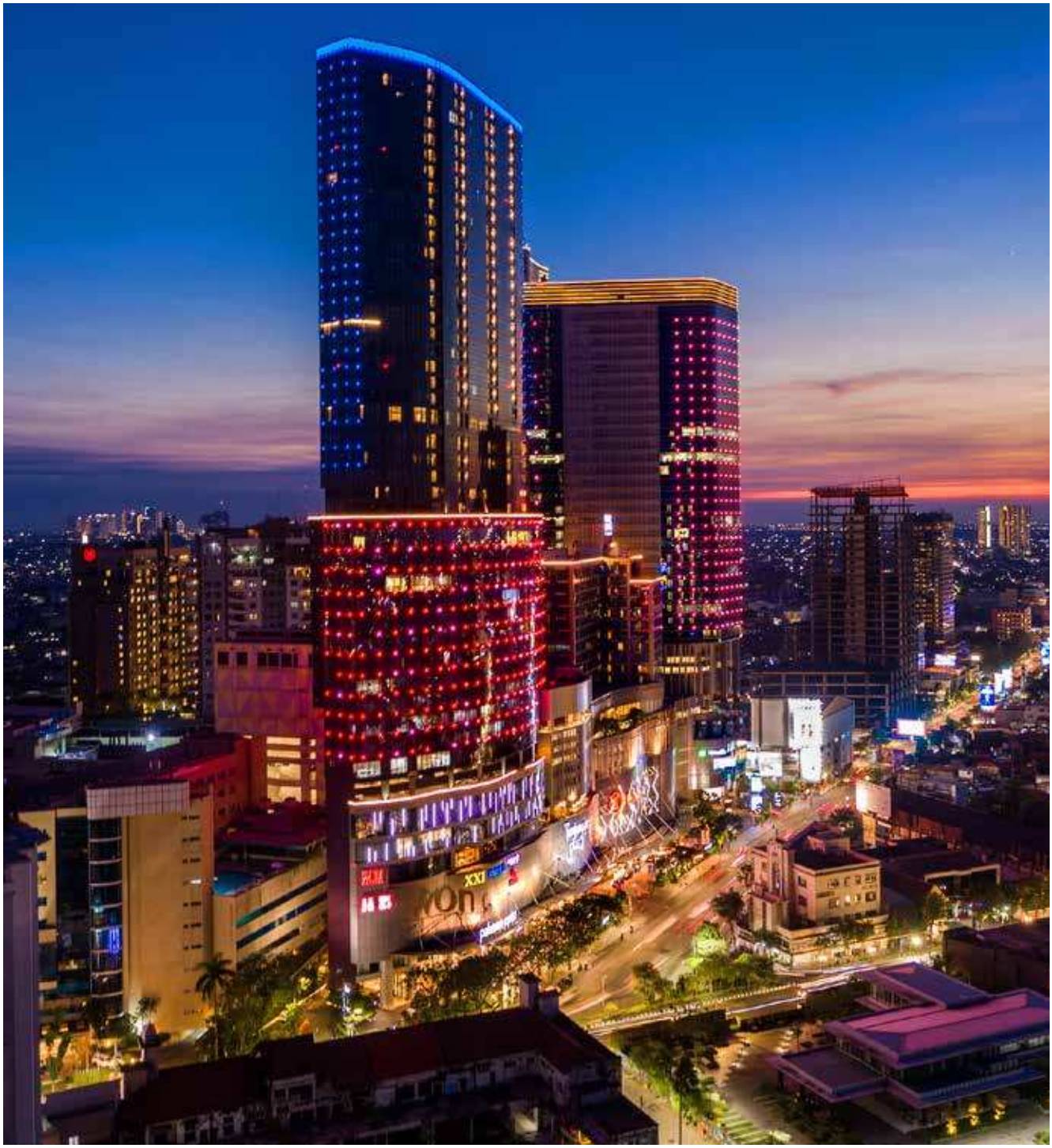
Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Sebelumnya

[POJK G.3]

Feedback on the Previous Report [POJK G.3]

Selama tahun 2022, Perseroan tidak menerima tanggapan spesifik terkait Laporan Keberlanjutan 2021 untuk perbaikan laporan berikutnya. Namun demikian, Perseroan telah melakukan berbagai penyempurnaan dan perbaikan agar laporan ini memenuhi ketentuan POJK No.51/POJK.03/2017, SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 dan Standar GRI yang menjadi rujukan penulisan laporan ini. Kami berharap laporan ini dapat menjadi sumber informasi yang berguna bagi para pemangku kepentingan.

During 2022, the Company did not receive any specific responses regarding the 2021 Sustainability Report for the improvement of the next report. Nevertheless, the Company has made various enhancements and improvements so that this report complies with the provisions of POJK No.51/POJK.03/2017, SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 and the GRI Standards as the references for preparing this report. We hope that this report can be a useful source of information for stakeholders.



Lembar Umpan Balik [POJK G.2]

Feedback Form [POJK G.2]

Terima kasih kepada Bapak/Ibu/Saudara yang telah berkenan membaca Laporan Keberlanjutan Pakuwon Jati 2022. Kami mohon kesediaan para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik setelah membaca Laporan Keberlanjutan ini dengan mengirim email.

Thank you for reading the 2022 Pakuwon Jati Sustainability Report. We would like to request the stakeholders to provide feedback after reading this Sustainability Report by submitting an email.

Mohon pilih jawaban yang paling sesuai.

Please choose the most suitable answers

1. Laporan ini menarik dan mudah dimengerti
   This report is interesting and easy to understand
   ☐ Tidak setuju / Disagree ☐ Netral / Neutral ☐ Setuju / Agree

2. Laporan ini sudah menggambarkan kinerja Perusahaan dalam pembangunan keberlanjutan
   This report has described the Company's performance in sustainable development
   ☐ Tidak setuju / Disagree ☐ Netral / Neutral ☐ Setuju / Agree

3. Laporan ini meningkatkan kepercayaan Anda pada keberlanjutan Perusahaan
   This report increases your confidence in the Company's sustainability
   ☐ Tidak setuju / Disagree ☐ Netral / Neutral ☐ Setuju / Agree

4. Topik material apa yang paling penting bagi Anda?
   What material topics that are most important to you?
   .....
   .....

5. Topik material apa yang paling tidak penting bagi Anda?
   What material topics that are least important to you?
   .....
   .....

Mohon berikan saran/usul/komentar anda atas laporan ini.
Please provide your suggestions/inputs/comments on this report.

PROFIL ANDA / YOUR PROFILE

Nama Name					
Pekerjaan Occupation					
Nama Lembaga/Perusahaan Name of Institution/Company					
Golongan Pemangku Kepentingan Stakeholder Category	☐ Pemerintah Government	☐ Perusahaan Company	☐ Masyarakat Public	☐ Industri Industry	☐ LSM Non-governmental Organization
	☐ Lainnya Others	.....			

Mohon kirimkan Kembali lembar umpan balik kepada:
Please submit the feedback form to:

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary
PT Pakuwon Jati Tbk

Pakuwon City Mall 5th floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17 Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia

(031) 9921 8800
corpsec@pakuwon.com
www.pakuwonjati.com

Daftar Indeks GRI Universal Standard - 2021

GRI Universal Standard Index – 2021

GRI – Sandard	DISCLOSURE		Halaman Page
	No Indeks Index	Judul Titles	
DISCLOSURE UMUM GENERAL DISCLOSURE			
GRI 2 Pengungkapan Umum 2021 General Disclosures 2021	**Organisasi dan Praktik Pelaporan** Organization and Reporting Practices		
	2-1	Informasi mengenai organisasi Organizational details	49
	2-2	Entitas organisasi yang termasuk dalam laporan keberlanjutan Entities included in the organization's sustainability reporting	78, 237
	2-3	Periode pelaporan, frekuensi, dan titik kontak Reporting period, frequency and contact point	238
	2-4	Penyajian kembali informasi Restatements of information	237
	2-5	Assurance oleh Pihak Eksternal External assurance	237
	Aktivitas dan Karyawan Activities and Employees		
	2-6	Aktivitas, rantai nilai, dan hubungan bisnis lainnya Activities, value chain and other business relationships	53, 237
	2-7	Karyawan Employees	69
	2-8	Pekerja yang bukan merupakan karyawan Workers who are not employees	69
	Tata Kelola Keberlanjutan Sustainable Governance		
	2-9	Struktur dan komposisi tata kelola Governance structure and composition	128, 129, 138, 148
	2-10	Nominasi dan seleksi badan tata kelola tertinggi Nomination and selection of the highest governance body	159
	2-11	Ketua badan tata kelola tertinggi Chair of the highest governance body	170
	2-12	Peran badan tata kelola tertinggi dalam mengawasi pengelolaan dampak Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts	170
	2-13	Pendelegasian wewenang untuk tanggung jawab mengelola dampak Delegation of responsibility for managing impacts	170
	2-14	Peran badan tata kelola tertinggi dalam pelaporan keberlanjutan Role of the highest governance body in sustainability reporting	237
	2-15	Konflik kepentingan Conflicts of interest	142, 152
	2-16	Mengomunikasikan hal-hal kritis Communication of critical concerns	185
	2-17	Pengetahuan kolektif badan tata kelola tertinggi Collective knowledge of the highest governance body	145, 154, 170
	2-18	Mengevaluasi kinerja badan tata kelola tertinggi Evaluation of the performance of the highest governance body	146, 156
	2-19	Kebijakan remunerasi Remuneration policies	159
	2-20	Proses untuk menentukan remunerasi Process to determine remuneration	159
	2-21	Rasio kompensasi total tahunan Annual total compensation ratio	159
	Strategi Kebijakan dan Pelaksanaan Policy Strategies and Implementations		
	2-22	Pernyataan mengenai strategi pembangunan berkelanjutan Statement on sustainable development strategy	34
	2-23	Komitmen kebijakan Policy commitments	196, 237

GRI – Sandard	DISCLOSURE		Halaman Page
	No Indeks Index	Judul Titles	
	2-24	Menanamkan komitmen kebijakan dalam organisasi Embedding policy commitments	197
	2-25	Proses remediasi dampak negatif Processes to remediate negative impacts	185, 187
	2-26	Mekanisme untuk saran dan masalah etika Mechanisms for seeking advice and raising concerns	185, 187
	2-27	Kepatuhan hukum dan peraturan Compliance with laws and regulations	218
	2-28	Keanggotaan Asosiasi Membership associations	49
	Keterlibatan Pemangku Kepentingan **Stakeholders Engagement**		
	2-29	Pendekatan Pelibatan Pemangku Kepentingan Approach to stakeholder engagement	198
	2-30	Kesepakatan perundingan kolektif Collective bargaining agreements	229
TOPIK MATERIAL **MATERIAL TOPICS**			
GRI 3: **Topik Material** **Material Topics 2021**	**3-1**	Proses Penentuan Topik Material Process to determine material topics	237
	3-2	Daftar Topik Material List of material topics	237
DISCLOSURE TOPIK SPESIFIK **DISCLOSURE OF SPECIFIC TOPICS**			
DAMPAK EKONOMI **ECONOMIC IMPACTS**			
	201	**Kinerja Ekonomi** **Economic Performance**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material Management of material topics	190, 201, 205, 219, 235
GRI 201: **Kinerja Ekonomi** **Economic Performance 2016**	**201-1**	Nilai ekonomi langsung yang dihasilkan dan didistribusikan Direct economic value generated and distributed	201
	201-2	Implikasi finansial serta risiko dan peluang lain akibat dari perubahan iklim Financial implications and other risks and opportunities due to climate change	201
	201-3	Kewajiban program pensiun manfaat pasti dan program pensiun lainnya Defined benefit plan obligatons and other retirement plans	202
	201-4	Bantuan finansial yang diterima dari pemerintah Financial assistance received from government	203
	202	**Keberadaan Pasar** **Market Presence**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material | Management of material topics	199
GRI 202: **Keberadaan Pasar** **Market Presence 2016**	**202-1**	Rasio standar upah karyawan entry-level berdasarkan jenis kelamin terhadap upah minimum regional | Ratios of standard entry level wage by gender compared to local minimum wage	222
	202-2	Proporsi Manajemen Senior yang dipekerjakan dari masyarakat lokal/Proportion of senior management hired from the local community	204

GRI – Sandard	DISCLOSURE		Halaman Page
	No Indeks Index	Judul Titles	
	205	**Anti Korupsi** **Anti-Corruption**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material Management of material topics	190
GRI 205: **Anti-Korupsi** **Anti-Corruption 2016**	**205-1**	Operasi dinilai untuk risiko yang terkait dengan korupsi/Operations assessed for risks related to corruption	190
	205-2	Komunikasi dan pelatihan tentang kebijakan dan prosedur anti-korupsi | Communication and training about anti-corruption policies and procedures	190
	205-3	Insiden korupsi yang terbukti dan tindakan yang diambil | Confirmed incidents of corruption and actions taken	190
DAMPAK LINGKUNGAN **ENVIRONMENTAL IMPACTS**			
	301	**Material** **Materials**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material Management of material topics	205
GRI 301: **Material** **Materials 2016**	**301-1**	Material yang Digunakan Berdasarkan Berat atau Volume Materials used by Weight or volume	205
	301-2	Material input dari daur ulang yang digunakan Recycled inout materials used	205
	301-3	Produk reclaimed dan material kemasannya Reclaimed products and their packaging materials	236
	302	**Energi** **Energy**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material Management of material topics	212
GRI 302: **Energi** **Energy 2016**	**302-1**	Konsumsi energi dalam organisasi Energy consumption within the organization	212
	302-2	Konsumsi energi di luar organisasi Energy consumption outside of the organization	212
	302-3	Intensitas energi Energy Intensity	212
	302-4	Pengurangan konsumsi energi Reduction of energy consumption	212
	302-5	Pengurangan pada energi yang dibutuhkan untuk produk dan jasa Reductions in energy requirements of products and services	212
	303	**Air dan Efluen** **Water and Effluents**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material Management of material topics	215
GRI 303: **Air dan Efluen** **Water and Effluents 2018**	**303-1**	Interaksi dengan air sebagai sumber daya Bersama Interactions with water as a shared resource	215
	303-2	Manajemen dampak yang berkaitan dengan pembuangan air Management of water discharge-related impacts	215
	303-3	Pengambilan air Water withdrawal	215
	303-4	Pembuangan air Water discharge	215
	303-5	Konsumsi Air Water consumption	215

GRI – Sandard	DISCLOSURE		Halaman Page
	No Indeks Index	Judul Titles	
	305	**Emisi** **Emissions**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material Management of material topics	213
GRI 305: **Emisi** **Emissions 2016**	**305-1**	Emisi gas rumah kaca (CO2) (Cakupan 1) Langsung Direct (Scope 1) GHG emissions	213
	305-2	Emisi energi GRK (Cakupan 2) tidak langsung Energy indirect (Scope 2) GHG Emissions	213
	305-3	Emisi GRK (Cakupan 3) tidak langsung lainnya Other indirect (Scope 3) GHG Emissions	213
	305-4	Intensitas Emisi GRK GHG Emissions intensity	213
	305-5	Pengurangan emisi GRK Reduction of GHG emissions	213
	305-6	Emisi zat perusak ozon (ODS) Emissions of ozone-depleting substances (ODS)	213
	305-7	Nitrogen oksida (NOX), sulfur oksida (SOX), dan emisi udara yang signifikan lainnya Nitrogen oxides (NOx), sulfur oxides (SOx), and other significant air emissions	213
	306	**Limbah** **Waste**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material Management of material topics	208
GRI 306: **Limbah** **Waste 2020**	**306-1**	Timbulan limbah dan dampak yang signifikan terkait limbah Waste generation and significant waste-related impacts	208
	306-2	Pengelolaan dampak yang signifikan terkait limbah Management of significant waste-related impacts	208
	306-3	Timbulan limbah Waste generated	208
	306-4	Limbah yang dialihkankan dari pembuangan akhir Waste diverted from disposal	208
	306-5	Limbah yang dikirimkan ke pembuangan akhir Waste directed to disposal	208
DAMPAK SOSIAL **SOCIAL IMPACTS**			
	401	**Kepegawaian** **Employment**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material Management of material topics	220
GRI 401: **Kepegawaian** **Employment 2016**	**401-1**	Perekrutan karyawan baru dan pergantian karyawan New employee hires and employee turnover	220
	401-2	Tunjangan yang diberikan kepada karyawan purnawaktu yang tidak diberikan kepada karyawan sementara atau paruh waktu Benfits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	220
	401-3	Cuti Melahirkan Parental leave	220

GRI – Sandard	DISCLOSURE		Halaman Page
	No Indeks Index	Judul Titles	
	404	**Pelatihan dan Pendidikan** **Training and Education**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material Management of material topics	227
GRI 404: **Pelatihan dan Pendidika** **Training and Education 2016**	**404-1**	Rata-rata jam pelatihan per tahun per karyawan Average hours of training per year per employee	227
	404-2	Program untuk meningkatkan keterampilan karyawan dan program bantuan peralihan Programs for upgrading employee skills and transition assistance	227
	404-3	Persentase karyawan yang menerima tinjauan rutin terhadap kinerja dan pengembangan karier Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	227
	405	**Keanekaragaman dan Kesempatan Setara** **Diversity and Equal Opportunity**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material Management of material topics	226
GRI 405: **Keanekaragaman dan Kesempatan Setara** **Diversity and Equal Opportunity 2016**	**405-1**	Keanekaragaman badan tata kelola dan karyawan Diversity of governance bodies and employees	226
	405-2	Rasio gaji pokok dan remunerasi perempuan dibandingkan laki-laki Ratio of basic salary and remuneration of women to men	226
	406	**Non Diskriminasi** **Non-Discrimination**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material Management of material topics	220
GRI 406: **Non Diskriminasi** **Non-Discrimination 2016**	**406-1**	Insiden diskriminasi dan tindakan perbaikan yang dilakukan Incidents of discrimantion and corrective actions taken	220
	408	**Pekerja Anak** **Child Labor**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material Management of material topics	227
GRI 408: **Pekerja Anak** **Child Labor 2016**	**408-1**	Operasi dan pemasok yang berisiko signifikan terhadap insiden pekerja anak Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor	227
	409	**Kerja Paksa atau Wajib Kerja** **Forced or Compulsory Labor**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material Management of material topics	227
GRI 409: **Kerja Paksa atau Wajib Kerja** **Forced or Compulsory Labor 2016**	**409-1**	Operasi dan pemasok yang berisiko signifikan terhadap insiden kerja paksa atau wajib kerja Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor	227

GRI – Sandard	DISCLOSURE		Halaman Page
	No Indeks Index	Judul Titles	
	416	**Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan** **Customer Health and Safety**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material Management of material topics	235
GRI 416: **Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan** **Customer Health and Safety 2016**	**416-1**	Penilaian dampak kesehatan dan keselamatan dari berbagai kategori produk dan jasa Assessment of the health and safety impacts of products and service category	235
	416-2	Insiden ketidakpatuhan sehubungan dengan dampak kesehatan dan keselamatan dari produk dan jasa Incidents of non-compliance concerning the health and safety impacts of products and services	235
	417	**Pemasaran dan Pelabelan** **Marketing and Labeling**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material Management of material topics	235
GRI 417: **Pemasaran dan Pelabelan** **Marketing and Labeling**	**417-1**	Persyaratan untuk pelabelan dan informasi produk dan jasa Requirements for product and service labeling and information	235
	417-2	Insiden ketidakpatuhan terkait pelabelan dan informasi produk dan jasa Incidents of non-compliance concerning product and service iformation and labelling	235
	417-3	Insiden ketidakpatuhan terkait komunikasi pemasaran Incidents of non-compliance concerning marketing communications	235
	418	**Privasi Pelanggan** **Customer Privacy 2016**	
GRI 3: **Pendekatan Manajemen** **Management Approach 2021**	**3-3**	Manajemen Topik Material Management of material topics	236
GRI 418: **Privasi Pelanggan** **Customer Privacy 2016**	**418-1**	Pengaduan yang berdasar mengenai pelanggaran terhadap privasi pelanggan dan hilangnya data pelanggan Substantiated complaints concerning breaches of customer privacy and losses of customer data	236

Daftar Indeks POJK 51/2017

POJK 51/2017 Index

No Indeks Index No.	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
STRATEGI KEBERLANJUTAN **SUSTAINABILITY STRATEGY**		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Explanation Sustainability Strategy	196
IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN **SUSTAINABILITY PERFORMANCE HIGHLIGHTS**		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Highlights	14
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Highlihts	14
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Highlights	15
PROFIL PERUSAHAAN **COMPANY PROFILE**		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission, and Value of Sustainability	58
C.2	Alamat Perusahaan Company's Address	49
C.3	Skala Perusahaan Scale Enterprises	49, 52, 56, 69, 74
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, services and business activities	49, 53
C.5	Keanggotaan Pada Asosiasi Member of Association	49
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Change of Significant Organization	51
PENJELASAN DIREKSI **DIRECTORS STATEMENT**		
D.1	Penjelasan Direksi Directors Statement	34
TATA KELOLA KEBERLANJUTAN **SUSTAINABILITY GOVERNANCE**		
E.1	Penanggungjawab Penerapan Keuangan berkelanjutan Management of Sustainable Finance Implementation	128, 170
E.2	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan berkelanjutan Competency Development related Sustainable Finance	170
E.3	Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan berkelanjutan Risk Assessment for Sustainable Finance Implementation	180
E.4	Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement	198
E.5	Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan berkelanjutan Challenges of Sustainable Financial Implementation	197
KINERJA KEBERLANJUTAN **SUSTAINABILITY PERFORMANCE**		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Building A Culture of Sustainability	197
KINERJA EKONOMI **ECONOMIC PERFORMANCE**		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of performance targets and production, portfolios, financial targets, or investment, revenue and profit and loss	114

No Indeks Index No.	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi Pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan Comparison of performance targets and production, portfolios, financial targets, or investment on Financial Instruments or projects in line with Sustainable Finance Implementation.	203
KINERJA LINGKUNGAN **ENVIRONMENTAL PERFORMANCE**		
Umum **General**		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	205
Aspek Material **Material Aspects**		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan The Use of Environmentally Friendly Materials	205
Aspek Energi **Energy Aspects**		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan The number and the intensity of energy use	212
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan The efforts and achievements made energy efficiency including the use of renewable energy sources	212
Aspek Air **Water Aspects**		
F.8	Penggunaan Air Water Consumption	215
Aspek Keanekaragaman Hayati **Biodiversity Aspects**		
F.9	Dampak Dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati The impact of operational areas near or in the area of conservation or biodiversity	216
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity conservation efforts	216
Aspek Emisi **Emission Aspects**		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya The number and intensity of emissions produced by type	213
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan The efforts and achievement of emission reductions undertaken	213
Aspek Limbah dan Efluen **Aspect of Waste and Effluents**		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis The amount of waste and effluent generated by type	208
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanism	208
F.15	Tumpahan yang Terjadi (Jika Ada) Spill that occurred (if any)	208
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup **Aspect of environmental complaints**		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan The number and material environmental complaints received and resolved.	218

No Indeks Index No.	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
KINERJA SOSIAL **SOCIAL PERFORMANCE**		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik Untuk Memberikan Layanan Atas Produk dan/atau Jasa Yang Setara Kepada Konsumen The Company's commitment to deliver products and/or services equivalent to the consumer	185
Aspek Ketenagakerjaan **Employment Aspects**		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equality of employment opportunities	220
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	227
F.20	Upah Minimum Regional The Minimum Wage	220
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Environmental work decent and safe	224
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Training and Competency Development for Employees	227
Aspek Masyarakat **Community Aspects**		
F.23	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar Operational Impacts to Local Communities	230
F.24	Pengaduan Masyarakat Public complaints	234
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental Social Responsibility Activity	234
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan **Responsibility on the development of Sustainable Finance products and/or services:**		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan berkelanjutan Innovation and development of Sustainable Finance products and/or services	235
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya Bagi Pelanggan Customer Safety	235
F.28	Dampak Produk/Jasa Impact of Products/Services	235
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali The number of products recalled	236
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Survey of customer satisfaction	236
LAIN-LAIN **OTHERS**		
G.1	Verifikasi Tertulis Dari Pihak Independen, Jika Ada Written verification from independent parties (if any)	237
G.2	Lembar Umpan Balik Feedback Sheet	241
G.3	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Response to Previous Year's Report Feedback	240
G.5	Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/2017 POJK 51/2017 Index	248


FOUR POINTS
XXI
IMAX
Tunjungan plaza
pakuwon center
SEIKO
ALBA

Bab
Chapter

07

Laporan Keuangan

Financial Statements

Bella
aloft
PAKUWON CITY
MALL

PT PAKUWON JATI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

	Halaman/ Page	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		**DIRECTORS' STATEMENT LETTER**
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021		**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** – For the years ended December 31, 2022 and 2021
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	Notes to Consolidated Financial Statements

PT PAKUWON JATI, Tbk

EastCoast Center 5th Floor
Pakuwon Town Square - Pakuwon City
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17
Surabaya 60112
www.pakuwon.com
P. (031) 5820 8788
F. (031) 5820 8798

Gandaria 8 Office Tower 32th Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama
Jakarta Selatan 12240
P. (021) 2900 8000
F. (021) 2905 3000

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama/Name : A Stefanus Ridwan S
   Alamat kantor/Office address : Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12240
   Nomor Telepon/Phone Number : 021-29008000
   Jabatan/Position : Presiden Direktur / President Director

2. Nama/Name : Drs. Minarto
   Alamat kantor/Office address : Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17, Pakuwon City – Surabaya
   Nomor Telepon/Phone Number : 031-99218800
   Jabatan/Position : Direktur / Director

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;
   b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.
4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 27 Maret 2023 / March 27, 2023

Presiden Direktur / President Director	Direktur / Director
PT. PAKUWON JATI Tbk.	
A Stefanus Ridwan S	Drs. Minarto

Deloitte.

Imelda & Rekan
Registered Public Accountants
License No. 308/KM.1/2019
The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30
Jakarta 10350
Indonesia

Tel: +62 21 5081 8000
Fax: +62 21 2992 8200, 2992 8300
Email: iddttl@deloitte.com
www.deloitte.com/id

Laporan Auditor Independen

No. 00086/2.1265/AU.1/03/1208-2/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Pakuwon Jati Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pakuwon Jati Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditor's Report

No. 00086/2.1265/AU.1/03/1208-2/1/III/2023

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT Pakuwon Jati Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Pakuwon Jati Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS since 1845

Imelda & Rekan

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Deloitte Asia Pacific Limited is a company limited by guarantee and a member firm of DTTL. Members of Deloitte Asia Pacific Limited and their related entities, each of which are separate and independent legal entities, provide services from more than 100 cities across the region, including Auckland, Bangkok, Beijing, Hanoi, Hong Kong, Jakarta, Kuala Lumpur, Manila, Melbourne, Osaka, Seoul, Shanghai, Singapore, Sydney, Taipei and Tokyo.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Berikut adalah uraian atas hal audit utama yang kami identifikasi dalam audit kami.

Penilaian properti investasi - gedung perkantoran

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup memiliki properti investasi - gedung perkantoran (Gedung Perkantoran) sebesar Rp 898.972.140.400 yang mewakili sekitar 3% dari jumlah aset Grup.

Gedung Perkantoran dicatat dengan menggunakan metode harga perolehan. Rincian Gedung Perkantoran diungkapkan dalam Catatan 12 atas laporan keuangan konsolidasian.

Dalam menentukan jumlah terpulihkan atas Gedung Perkantoran, Manajemen melakukan penilaian atas arus kas masa depan atas aset terkait yang melibatkan pertimbangan dan asumsi signifikan. Asumsi-asumsi utama dalam penentuan penurunan nilai atas properti investasi - gedung perkantoran adalah tingkat hunian, tingkat kenaikan tarif sewa, tingkat diskonto dan pemulihan dari Covid-19.

Grup telah mengungkapkan sumber estimasi ketidakpastian dalam Catatan 4 atas laporan keuangan konsolidasian.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

The following is a description of the key audit matters that we identified in our audit.

Valuation of investment properties - office building

As at December 31, 2022, the Group's investment properties - office building (Office Building) amounted to Rp 898,972,140,400, which represents approximately 3% of the Group's total assets.

The Office Building is recorded using the cost method. Details of the Office Building are disclosed in Note 12 to the consolidated financial statements.

In determining the recoverable amount of the Office Building, Management performs assessments on the future cash flows for this asset which involves significant judgements and assumptions. The main assumptions in determining the impairment value of investment properties - office building are occupancy rate, rental rate increment, discount rates and the recovery of Covid-19.

The Group has disclosed the key sources of estimation uncertainty in Note 4 to the consolidated financial statements.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

Kami memeroleh pemahaman tentang proses Grup sehubungan dengan proses penilaian atas penurunan nilai Gedung Perkantoran.

Kami melakukan pemeriksaan terhadap data pendasar yang digunakan Manajemen dalam melakukan penilaian penurunan nilai pada Gedung Perkantoran dan menilai pertumbuhan harga sewa, tingkat hunian, tingkat pertumbuhan periode kekal dan biaya rata-rata tertimbang serta melakukan penelaahan retrospektif terhadap estimasi tahun-tahun sebelumnya yang digunakan dan melakukan analisa sensitivitas.

Kami melibatkan spesialis penilai internal untuk memeriksa kesesuaian metode-metode dan asumsi utama yang digunakan oleh Manajemen.

Kami mengevaluasi kesesuaian atas pengungkapan-pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

How our audit addressed the key audit matters

We obtained an understanding of the Group's process in respect of the Office Building impairment assessment process.

We tested the underlying data used by Management in performing the impairment assessment on the Office Building and assessed the rent price growth, occupancy rate, terminal growth rate and weighted average cost of capital (WACC) and performed a retrospective review of the prior years' estimates being used and perform sensitivity analysis.

We involved internal valuation specialist to evaluate the appropriateness of the methodologies and key assumptions applied by the Management.

We evaluated the appropriateness of disclosures made in the consolidated financial statements.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group’s internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group’s ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian tahun kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

IMELDA & REKAN



Theodorus Bambang Dwi K.A.
Izin Akuntan Publik/*License of Public Accountant* No. AP.1208

27 Maret 2023/ *March 27, 2023*



PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022 AND 2021

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2022	31 Desember/ *December 31,* 2021	
		Rp '000	Rp '000	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	5	7.444.244.953	6.443.643.453	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	6	409.027.884	404.187.586	Other financial assets
Piutang usaha dari pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian kredit sebesar Rp 3.011.935 ribu pada 31 Desember 2022 (31 Desember 2021: Rp 2.319.187 ribu)	7	101.574.666	105.828.175	Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for credit losses of Rp 3,011,935 thousand at December 31, 2022 (December 31, 2021: Rp 2,319,187 thousand)
Piutang lain-lain dari pihak ketiga		127.037.976	145.847.584	Other accounts receivable from third parties
Persediaan	8			Inventories
Aset real estat		3.748.648.488	3.956.831.705	Real estate assets
Lain-lain		30.803.958	23.868.389	Others
Pajak dibayar dimuka		19.823.561	32.626.492	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	9	372.304.593	340.206.994	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		12.253.466.079	11.453.040.378	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				**NONCURRENT ASSETS**
Aset keuangan lainnya	6	936.110.282	-	Other financial assets
Investasi pada entitas asosiasi	10	-	157.859.984	Investment in an associate
Uang muka pembelian	11	8.833.337	22.406.092	Advances for purchases
Persediaan - aset real estat	8	3.004.534.730	2.731.446.241	Inventories - real estate assets
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 3.951.587.950 ribu pada 31 December 2022 (31 Desember 2021: Rp 3.483.600.495 ribu)	12	11.899.787.103	12.023.654.134	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 3,951,587,950 thousand at December 31, 2022 (December 31, 2021: Rp 3,483,600,495 thousand)
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.321.470.916 ribu pada 31 Desember 2022 (31 Desember 2021: Rp 1.140.566.298 ribu)	13	2.326.872.517	2.318.296.002	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,321,470,916 thousand at December 31, 2022 (December 31, 2021: Rp 1,140,566,298 thousand)
Aset hak-guna	14	17.914.115	-	Right-of-use assets
Klaim atas pengembalian pajak	33	5.707.913	5.707.913	Claim for tax refund
Aset pajak tangguhan - bersih	33	53.158.577	53.547.643	Deferred tax assets - net
Instrumen keuangan derivatif	23	91.496.652	97.290.340	Derivative financial instruments
Aset lain-lain		4.298.611	2.832.402	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		18.348.713.837	17.413.040.751	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET		30.602.179.916	28.866.081.129	**TOTAL ASSETS**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2022	31 Desember/ *December 31,* 2021	
		Rp '000	Rp '000	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang usaha kepada pihak ketiga	15	212.831.032	215.293.779	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		129.472.115	130.602.468	Other accounts payable to third parties
Utang pajak	16	67.491.280	59.653.247	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar	17	209.176.187	185.814.402	Accrued expenses
Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	5,6	17.531.302	4.965.031	Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	1.009.278.730	767.830.326	Unearned income - realizable within one year
Uang muka pelanggan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	983.536.016	1.604.859.452	Advances from customers - realizable within one year
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	21	-	49.962.237	Current maturities of long-term bank loans
Liabilitas sewa - bagian lancar	20	4.183.402	-	Lease liabilities - current portion
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		2.633.500.064	3.018.980.942	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NONCURRENT LIABILITIES**
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	123.228.838	97.909.619	Long-term unearned income - net of realizable within one year
Uang muka pelanggan jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	225.792.925	332.474.741	Long-term advance from customer - net of realizable within one year
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities
Utang obligasi	22	6.248.500.166	5.656.870.923	Bonds payable
Uang jaminan penyewa		422.063.545	395.787.402	Tenants' deposits
Liabilitas sewa	20	24.208.780	-	Lease liabilities
Liabilitas imbalan pasca kerja	35	206.609.587	185.619.043	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		7.250.403.841	6.668.661.728	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas		9.883.903.905	9.687.642.670	Total Liabilities
EKUITAS				**EQUITY**
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				**Equity attributable to owners of the Company**
Modal saham - nilai nominal Rp 25 per saham				Capital stock - par value per share of Rp 25
Modal dasar - 120.000.000.000 saham				Authorized - 120,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 48.159.602.400 saham	24	1.203.990.060	1.203.990.060	Subscribed and paid-up - 48,159,602,400 shares
Tambahan modal disetor	25	362.194.103	362.194.103	Additional paid-in capital
Perubahan ekuitas entitas anak		13.512.486	13.512.486	Difference in value due to changes in equity of subsidiaries
Penghasilan (rugi) komprehensif lain		(50.076.314)	35.198.441	Other comprehensive income (loss)
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya		11.000.000	10.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		15.767.007.060	14.421.810.440	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		17.307.627.395	16.046.705.530	**Total equity attributable to owners of the Company**
Kepentingan nonpengendali	26a	3.410.648.616	3.131.732.929	**Noncontrolling interests**
Jumlah Ekuitas		20.718.276.011	19.178.438.459	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		30.602.179.916	28.866.081.129	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021

	Catatan/ *Notes*	2022	2021	
		Rp '000	Rp '000	
Pendapatan	27	5.987.432.707	5.713.272.952	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	28	2.768.691.765	2.949.228.732	Cost of Revenues
Laba Bruto		3.218.740.942	2.764.044.220	Gross Profit
Beban penjualan	29	(197.086.234)	(186.981.767)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	30	(419.681.163)	(307.167.379)	General and administrative expenses
Beban keuangan	31	(339.320.697)	(352.402.835)	Finance costs
Beban pajak final	33a	(338.240.032)	(288.838.850)	Final tax expense
Penghasilan bunga	32	187.464.866	136.946.567	Interest income
Kerugian kurs mata uang asing - bersih	39	(394.699.938)	(37.699.023)	Loss from foreign exchange - net
Bagian laba bersih entitas asosiasi	10	-	7.612.204	Equity in net gain of an associate
Penalti atas penebusan utang obligasi	22	-	(99.436.111)	Penalty on redemption of bond payable
Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih	23	(22.174.460)	(98.099.302)	Loss on derivative financial instruments - net
Lain-lain - bersih		145.053.017	26.268.320	Others - net
Laba sebelum Pajak		1.840.056.301	1.564.246.044	**Profit before Tax**
Beban pajak penghasilan - bersih	33b	(8.926.300)	(13.811.705)	Income tax expense - net
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		1.831.130.001	1.550.434.339	**PROFIT FOR THE YEAR**
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN:				**OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR:**
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:*
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	35	(9.205.597)	28.993.821	Remeasurement of defined benefit obligation
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain atas entitas asosiasi	10	(1.471.114)	551.514	Share in other comprehensive income (loss) of associates
Beban pajak terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		(350.300)	(553.881)	Income tax expense relating to items that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Kerugian investasi pada instrumen ekuitas	6	(78.007.657)	-	Loss of investment in equity instrument
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:*
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		2.925.589	317.395	Exchange difference on translating foreign operations
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		1.745.020.922	1.579.743.188	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR**
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik Entitas Induk		1.538.835.030	1.382.548.068	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	26b	292.294.971	167.886.271	Noncontrolling interests
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		1.831.130.001	1.550.434.339	**PROFIT FOR THE YEAR**
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik Entitas Induk		1.453.560.275	1.411.226.523	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali		291.460.647	168.516.665	Noncontrolling interests
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		1.745.020.922	1.579.743.188	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR**
LABA PER SAHAM	35			**EARNINGS PER SHARE**
(Dalam Rupiah Penuh)				(In Full Rupiah)
Dasar		31,95	28,71	Basic

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022 DAN 2021

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021

	Catatan/ *Notes*	Modal disetor/ *Paid-up capital stock*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Perubahan ekuitas entitas anak/ *Difference in value due to changes in equity of subsidiaries*	Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ *Other comprehensive income (loss)*: *Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associates*	Selisih kurs penjabaran laporan keuangan/ *Translation adjustment*	Kerugian investasi pada instrumen ekuitas/ *Loss of investment in equity instrument*	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ *Remeasurement of defined benefit of pension plan*	Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated retained earnings*	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated retained earnings*	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the Company*	Kepentingan nonpengendali/ *Noncontrolling interests*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
		Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Saldo per 1 Januari 2021		1.203.990.060	362.194.103	13.512.486	919.600	1.039.959	-	4.560.427	9.000.000	13.040.262.372	14.635.479.007	2.963.216.264	17.598.695.271	Balance as of January 1, 2021
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	-	-	1.382.548.068	1.382.548.068	167.886.271	1.550.434.339	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain:														Other comprehensive income:
Keuntungan atau kerugian aktuaria atas kewajiban manfaat pasti, bersih setelah pajak		-	-	-	551.514	-	-	27.809.546	-	-	28.361.060	630.394	28.991.454	Actuarial gain or loss on defined benefit obligation, net of tax
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		-	-	-	-	317.395	-	-	-	-	317.395	-	317.395	Exchange differences on translating foreign operations
Cadangan umum	24	-	-	-	-	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	General reserve
Saldo per 31 Desember 2021		1.203.990.060	362.194.103	13.512.486	1.471.114	1.357.354	-	32.369.973	10.000.000	14.421.810.440	16.046.705.530	3.131.732.929	19.178.438.459	Balance as of December 31, 2021
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	-	-	1.538.835.030	1.538.835.030	292.294.971	1.831.130.001	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain:														Other comprehensive income:
Kerugian aktuaria atas kewajiban manfaat pasti, bersih setelah pajak		-	-	-	(1.471.114)	-	-	(8.721.573)	-	-	(10.192.687)	(834.324)	(11.027.011)	Actuarial loss on defined benefit obligation, net of tax
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		-	-	-	-	2.925.589	-	-	-	-	2.925.589	-	2.925.589	Exchange differences on translating foreign operations
Kerugian investasi pada instrumen ekuitas							(78.007.657)				(78.007.657)	-	(78.007.657)	Loss of investment in equity instrument
Cadangan umum	24								1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	General reserve
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan non pengendali											-	(12.544.960)	(12.544.960)	Dividend distributed by subsidiary to noncontroling interests
Dividen kas		-	-	-	-	-	-	-		(192.638.410)	(192.638.410)	-	(192.638.410)	Cash Dividens
Saldo per 31 Desember 2022		1.203.990.060	362.194.103	13.512.486	-	4.282.943	(78.007.657)	23.648.400	11.000.000	15.767.007.060	17.307.627.395	3.410.648.616	20.718.276.011	Balance as of December 31, 2022

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan kas dari pelanggan		5.551.670.121	4.966.324.537	Cash received from customers
Pembayaran pajak final		(350.780.906)	(257.951.625)	Final taxes paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih		5.200.889.215	4.708.372.912	Cash received from customers - net
Pembayaran kepada pemasok		(1.448.179.273)	(1.569.501.640)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan		(579.462.363)	(439.528.553)	Cash paid to employees
Pembayaran kas lain-lain		(311.564.485)	(277.591.511)	Cash paid to others
Kas yang dihasilkan dari operasi		2.861.683.094	2.421.751.208	Cash generated from operations
Penerimaan bunga		184.525.980	131.732.228	Interest received
Penerimaan dari restitusi pajak		-	12.140.514	Tax restitution received
Pembayaran pajak penghasilan		(864.586)	(17.166.740)	Income tax paid
Pembayaran bunga dan beban keuangan		(325.771.066)	(309.891.114)	Interest and bank charges paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		2.719.573.422	2.238.566.096	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Penempatan investasi obligasi	6	(745.020.160)	-	Placement in bond investment
Penempatan investasi saham	6	(289.944.697)	-	Placement in stock investment
Penurunan (kenaikan) cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel		12.566.271	(3.763.781)	Decrease (increase) in reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi		1.539.829	624.156	Proceeds from sale of property and equipment and investment properties
Pembayaran uang muka pembelian tanah		(280.398.574)	(13.113.321)	Payment of advances for purchase of land
Perolehan properti investasi		(361.912.570)	(161.590.115)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap		(196.016.986)	(120.149.755)	Acquisition of property and equipment
Hasil penjualan entitas asosiasi	10	284.999.866	-	Proceeds from sale of associate
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	10	-	(16.000.000)	Increase in investment an associate
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(1.574.187.021)	(313.992.816)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Pembayaran utang bank	21	(50.000.000)	(398.320.019)	Payment of bank loans
Penebusan utang obligasi		-	(3.577.500.000)	Redemption of bonds payable
Penerimaan utang obligasi	22	-	5.773.300.500	Proceeds of bonds payable
Pembayaran biaya emisi obligasi		-	(101.321.104)	Payment of bonds issuance costs
Premium utang obligasi		-	45.111.224	Premium of bond payable's penalty
Pembayaran atas penalti utang obligasi	22	-	(99.436.111)	Payment of bonds payable penalty
Pembayaran dividen		(192.290.436)	-	Payment of dividends
Penarikan (penempatan) deposito berjangka dibatasi penggunaannya		7.725.975	(16.166.125)	Withdrawal (placement) in restricted time deposits
Pembayaran dividen tunai kepada kepentingan nonpengendali		(12.544.960)	-	Dividend paid to noncontrolling interests
Kas Bersih (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		(247.109.421)	1.625.668.365	Net Cash (Used in) Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		898.276.980	3.550.241.645	**NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	5	6.448.608.484	2.895.631.957	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing		114.890.791	2.734.882	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	5	7.461.776.255	6.448.608.484	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR**
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN				**SUPPLEMENTAL DISCLOSURES**
Kas dan setara kas terdiri dari :				Cash and cash equivalents consist of:
Kas dan setara kas	5	7.444.244.953	6.443.643.453	Cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	6	17.531.302	4.965.031	Fund for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Jumlah		7.461.776.255	6.448.608.484	Total

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Pakuwon Jati Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 281 tanggal 20 September 1982 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-308.HT.01.01.TH.83, tanggal 17 Januari 1983, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 28, tanggal 8 April 1983 Tambahan No. 420. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan yang terakhir dengan Akta Notaris No. 189 tanggal 5 Juli 2022 dari Kartika, S.H. M.Kn., notaris di Jakarta, sehubungan dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KLBI). Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-0047392.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 8 Juli 2022.

Perusahaan berdomisili di Surabaya dengan kantor pusat berlokasi di Pakuwon City Mall Lt. 5, Pakuwon Town Square - Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang usaha (1) pusat perbelanjaan, (2) pusat perkantoran, (3) hotel dan (4) real estat. Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha pada bulan Mei 1986. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 2.816 pada 31 Desember 2022 (31 Desember 2021: 2.670 karyawan).

Susunan pengurus Perusahaan pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Pakuwon Jati Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 281 dated September 20, 1982 of Kartini Muljadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice in his Decision Letter No. C2-308.HT.01.01.TH.83, dated January 17, 1983, and was published in the State Gazette No. 28, dated April 8, 1983 Supplement No. 420. The Company's Articles of Association was amended several times, with the most recent with Notarial Deed No. 189 dated July 5, 2022 of Kartika, S.H. MKn., notary in Jakarta, related to regulation of Head of the Central Statistics Agency concerning the Standard Classification of Indonesia Business Fields (KLBI). The amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHU-0047392.AH.01.02 Tahun 2022 dated July 8, 2022.

The Company is domiciled in Surabaya with its office located at Pakuwon City Mall 5th Floor, Pakuwon Town Square - Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the operations of (1) shopping center, (2) business center, (3) hotel and (4) real estate. The Company started commercial operations in May 1986. The Company and its subsidiaries (the "Group") have total number of employees of 2,816 as of December 31, 2022 (December 31, 2021: 2,670 employees).

The Company's management at December 31, 2022 and 2021 consists of the following:

	31 Desember/*December 31*, 2022 dan/*and* 2021	
Presiden Komisaris	Alexander Tedja	President Commissioner
Komisaris	Ir. Richard Adisastra	Commissioner
Komisaris Independen	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa	Independent Commissioner
Presiden Direktur	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra	President Director
Direktur	Eiffel Tedja	Directors
	Wong Boon Siew Ivy	
	Sutandi Purnomosidi	
	Lauw, Syane Wahyuni Loekito	
	Drs. Minarto	

Susunan Komite Audit Perusahaan, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Unit at December 31, 2022 and 2021 consists of the following:

	31 Desember/*December 31,*		
	2022	2021	
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa	Chairman
Anggota	Pradhono	Hartono Rahardjo	Members
	Ridwan Halim	Pradhono	
Sekretaris Perusahaan	Drs. Minarto	Drs. Minarto	Corporate Secretary
Unit Audit Internal	FX Bosse Gozali	FX Bosse Gozali	Internal Audit Unit

b. Entitas Anak / b. Consolidated Subsidiaries

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas anak/ *Subsidiaries*	Domisili / *Domicile*	Jenis Usaha dan Status Operasi / *Nature of Business and Status of Operations*	Persentase Pemilikan / *Percentage of Ownership* 2022	2021	Jumlah Aset (sebelum eliminasi)/ *Total Assets (before elimination)* 31 Desember/*December 31,* 2022 Rp'000	2021 Rp'000	Tahun operasi komersial/ *Commercial operating year*
PT Artisan Wahyu (AW)	Jakarta	Pengembang properti Gandaria City / *Property development Gandaria City*	83,33%	83,33%	2.236.638.029	2.018.261.276	2010
PT Elite Prima Hutama (EPH)	Jakarta	Pengembang properti Kota Kasablanka/ *Property development Kota Kasablanka*	99,99%	99,99%	5.014.703.447	4.636.241.955	2012
PT Pakuwon Sentra Wisata (PSW)	Surabaya	Tidak aktif / *Dormant*	-	99,99%	-	169.387.533	vii)
PT Pakuwon Regensi (PR)	Surabaya	Tidak aktif / *Dormant*	51,00%	51,00%	3.434.068	3.373.887	i)
PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) ii)	Jakarta	Pengembang properti Pakuwon Mall Bekasi / *Property development Pakuwon Mall Bekasi*	83,73%	83,73%	750.171.898	521.163.453	2020
Pakuwon Prima Pte Ltd. (PPPL)	Singapura/ *Singapore*	Investasi, perdagangan dan konsultasi/*Investment, trading and consultancy*	100,00%	100,00%	31.936.841	35.653.468	2014
Artius Grandis Pte Ltd. (AGPL) iii)	Singapura/ *Singapore*	Investasi, perdagangan dan konsultasi/*Investment, trading and consultancy*	100,00%	100,00%	2.234.740.118	2.027.050.352	2014
PT Centrum Utama Prima (CUP)	Jakarta	Pengembang properti/ *Property development*	70,00%	70,00%	619.089.348	618.791.946	i)
PT Pakuwon Permai (PP)	Surabaya	Pengembang properti Pakuwon Mall/ *Property development Pakuwon Mall*	67,13%	67,13%	6.600.498.479	6.106.798.442	2003
PT Dwijaya Manunggal (DJM) iv)	Surabaya	Pengembang properti Royal Plaza/ *Property development Royal Plaza*	75,00%	75,00%	371.340.647	339.254.893	2006
PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) iv)	Jakarta	Pengembang properti Blok M Plaza/ *Property development Blok M Plaza*	99,92%	99,92%	612.988.432	589.992.481	1991
PT Permata Berlian Realty (PBR) v)	Jakarta	Servis apartemen Somerset/ *Apartment services Somerset*	99,99%	99,99%	323.549.559	310.201.521	2007
PT Cemerlang Indo Properti (CIP) vi)	Jakarta	Pengembang properti/ *Property development*	90,00%	99,00%	92.436	92.551	i)

i) Perusahaan belum beroperasi/*The Company not yet operating*
ii) Kepemilikan langsung melalui PJ sebesar 50,50% dan kepemilikan tidak langsung melalui PP sebesar 49,50%/ *Direct ownership through PJ is 50.50% and indirect ownership through PP is 49.50%*
iii) Kepemilikan tidak langsung melalui PPPL/*Indirect ownership through PPPL*
iv) Kepemilikan tidak langsung melalui PP/*Indirect ownership through PP*
v) Kepemilikan tidak langsung melalui PSA/*Indirect ownership through PSA*
vi) Kepemilikan tidak langsung melalui EPH sampai dengan 15 Desember 2022 dan kepemilikan tidak langsung melalui AW mulai dari 15 Desember 2022/ *Indirect owenership through EPH until December 15, 2022 and indirect ownership through AW start from December 15, 2022*
vii) Entitas anak sampai dengan 18 Mei 2022/ *Subsidiary until May 18, 2022*

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Grup

Saham

Pada tanggal 22 Agustus 1989, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) sesuai dengan suratnya No. SI-044/SHM/MK.10/1989, untuk melakukan penawaran umum atas 3.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 9 Oktober 1989, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 24 Juli 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) sesuai dengan suratnya No. S-1115/PM/1991, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 50.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 1 Oktober 1991, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai dengan suratnya No. S-1163/PM/1994, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 105.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 29 Juni 1994 dan 15 Juli 1994, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya dan Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tanggal 17 Oktober 2005, para pemegang saham setuju untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor sejumlah 247.000.000 saham Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu bagi pemegang saham yang ada sesuai peraturan Bapepam No. IX.D.4.

Pada tahun 2007, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham, dari semula sejumlah 1.543.577.000 saham menjadi 7.717.885.000 saham.

Pada tahun 2008, Perusahaan telah melakukan pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor dan sebagian dari selisih penilaian kembali aset tetap (yang di awal tahun 2008 telah direklasifikasi ke dalam saldo laba sesuai dengan penerapan PSAK 16 (revisi 2007) Aset Tetap).

Pada tanggal 15 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan suratnya No. S-12964/BL/2011 untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas III dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PUT III) dimana Perusahaan menerbitkan saham sebanyak 2.006.650.100 lembar saham.

Pada bulan April 2012, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham dari 12.039.900.600 saham menjadi 48.159.602.400 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh saham Perusahaan sejumlah 48.159.602.400 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Group

Shares

On August 22, 1989, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently Financial Services Authority/OJK) in his Letter No. SI-044/SHM/MK.10/1989 for its public offering of 3,000,000 shares of the Company. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchange on October 9, 1989 (currently Indonesia Stock Exchange).

On July 24, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently OJK) in his Letter No. S-1115/PM/1991 for its limited public offering of 50,000,000 shares through Rights Issue I with pre-emptive right to stockholders. The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on October 1, 1991.

On June 29, 1994, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in his Letter No. S-1163/PM/1994 for its Rights Issue II with pre-emptive rights to stockholder totalling 105,000,000 shares. The shares were listed on the Surabaya Stock Exchange and Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on June 29, 1994 and July 15, 1994.

Extraordinary General Meeting of Stockholders dated October 17, 2005, the stockholders decided to increase the subscribed and paid-up capital stock by 247,000,000 shares without pre-emptive rights to existing stockholders in accordance with Bapepam Regulation No. IX.D.4.

In 2007, the Company completed a stock split, from 1,543,577,000 shares to 7,717,885,000 shares.

In 2008, the Company issued bonus shares arising from additional paid in capital and a part of the revaluation increment in property and equipment (which in the beginning of 2008 has been reclassified into retained earnings in accordance with the application of PSAK 16 (revised 2007) Property, Plant and Equipment).

On December 15, 2011, the Company obtained Notice of Effectivity from Financial Service Authority Board of Commissioner (OJK) in his letter No. S-12964/BL/2011 for its Rights Issue III with pre-emptive rights to stockholders totaling 2,006,650,100 shares.

In April 2012, the Company performed a stock split from 12,039,900,600 shares to 48,159,602,400 shares.

At December 31, 2022 and 2021, all of the Company's shares totaling 48,159,602,400 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Obligasi

Pada tahun 2014, PPPL menerbitkan obligasi sebesar US$ 200.000.000 atau setara Rp 2.348.696.000 ribu ("Notes 2019") dengan tingkat bunga 7,125% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 Juli 2019 dan tercatat di The Singapore Exchange Securities Trading Limited dengan Bank of New York Cabang London bertindak sebagai Wali Amanat.

Pada tanggal 14 Pebruari 2017, PPPL menerbitkan obligasi sebesar US$ 250.000.000 atau setara Rp 3.315.750.000 ribu ("Notes 2024") dengan tingkat bunga 5,00% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Pebruari 2024 dan tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Cabang London sebagai Wali Amanat (Catatan 22).

Hasil penerbitan Notes 2024 dipergunakan untuk pelunasan Notes 2019 pada tanggal 20 Maret 2017 dan tujuan operasional Perusahaan lainnya.

Pada tanggal 29 April 2021, Perusahaan menerbitkan obligasi sebesar US$ 300.000.000 atau setara Rp 4.353.000.000 ribu ("Surat Utang Awal"). Pada tanggal 17 Mei 2021, Perusahaan menerbitkan obligasi tambahan sebesar US$ 100.000.000 atau setara Rp 1.420.300.500 ribu ("Surat Utang Tambahan"). Kedua obligasi ini terkonsolidasi dan merupakan satu kesatuan seri. Sehingga, nilai total Surat Utang Awal dan Surat Utang Tambahan adalah US$ 400.000.000 atau setara Rp 5.773.300.500 ribu ("Notes 2028") dengan tingkat bunga 4,875% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 29 April 2028 dan tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Cabang London sebagai Wali Amanat (Catatan 22).

Hasil penerbitan Notes 2028 dipergunakan untuk pelunasan Notes 2024 dan keperluan korporasi umum Perusahaan

Nilai saldo akhir dan pengungkapan lainnya mengenai Notes 2028 disajikan pada Catatan 22.

Bonds

In 2014, PPPL issued bonds amounting to US$ 200,000,000 or equivalent to Rp 2,348,696,000 thousand (the "Notes 2019") at the rate of 7.125% per annum which will mature on July 2, 2019 and listed on The Singapore Exchange Securities Trading Limited, with Bank of New York London Branch as Trustee.

On February 14, 2017, PPPL issued bonds amounting to US$ 250,000,000 or equivalent to Rp 3,315,750,000 thousand (the "Notes 2024") at the rate of 5.00% per annum which will mature on February 14, 2024 and listed on the Singapore Stock Exchange with Bank of New York London Branch as Trustee (Note 22).

The funds generated from the issuance of the Notes 2024 were used for payment of the Notes 2019 on March 20, 2017 and for the Company's general purposes.

On April 29, 2021, the Company issued bonds amounting to US$ 300,000,000 or equivalent to Rp 4,353,000,000 thousand ("Initial Note"). On May 17, 2021, the Company issued additional bonds amounting to US$ 100,000,000 or equivalent to Rp 1,420,300,500 thousand ("Additional Note"). Both of these bonds are consolidated and form a single series. Therefore, the total of the Initial Note and Additional Note is US$ 400,000,000 or equivalent to Rp 5,773,300,500 thousand (the "Notes 2028") with interest at the rate of 4.875% per annum which will due on April 29, 2028 and listed on the Singapore Stock Exchange with Bank of New York London Branch as Trustee (Note 22).

The funds generated from the issuance of the Notes 2028 were used for payment of the Notes 2024 and for the general corporate purposes.

The outstanding balance and other disclosures on Notes 2028 are presented in Note 22.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STÁNDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

a. Perubahan kebijakan akuntansi

Pengatribusian imbalan pada periode jasa

Pada bulan April 2022, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) menerbitkan siaran pers dan mengklarifikasi pengatribusian imbalan pada periode jasa untuk program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan atau Undang-Undang Cipta Kerja beserta peraturan pelaksanaan (UU Ketenagakerjaan).

Grup telah menerapkan panduan dalam siaran pers dan menerapkan perubahan yang diperlukan atas kebijakan akuntansi secara prospektif.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATIONS OF PSAK ("ISAK")

a. Change in accounting policy

Attribution of benefits to periods of services

In April 2022, the Indonesian Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAK-IAI) has issued a press release and clarified the attribution of benefits to the periods of service for the pension program under the Manpower Act or the Job Creation Law and its implementing regulations (Manpower Act).

The Group has implemented the guidance in the press release and applied the necessary changes to its accounting policies prospectively.

/Penerapan siaran pers tidak berdampak material terhadap arus kas operasi, investasi, dan pendanaan Grup.

The implementation of the press release did not have any impact on the Group's operating, investing and financing cash flows.

b. Amendemen/ Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan.

b. Amendments/ Improvements to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Group has applied a number of amendments/ improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2022. The adoption of these new/revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported in these financial statements.

c. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

c. Standard and Amendments/ Improvements to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standard, interpretation and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023

- PSAK 1 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang*
- PSAK 16 (amendemen) *Aset Tetap*: *Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan*
- PSAK 25 (amendemen) *Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi*
- PSAK 1 (amendemen*) Penyajian Laporan Keuangan: Pengungkapan Kebijakan Akuntansi*
- PSAK 46 (amendemen) *Pajak Penghasilan: Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal*

Effective for periods beginning on or after January 1, 2023

- PSAK 1 (amendment) *Presentation of financial statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current*
- PSAK 16 (amendment) *Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use*
- PSAK 25 (amendment) *Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates*
- PSAK 1 (amendment) *Presentation of Financial Statements: Disclosure of Accounting Policies*
- PSAK 46 (amendment) *Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction*

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024

- PSAK 73 (amendemen) *Sewa: Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik*
- PSAK 1 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan: Penyajian Laporan Keuangan terkait liabilitas jangka panjang dengan kovenan*

Effective for periods beginning on or after January 1, 2024

- PSAK 73 (amendment) *Leases: Lease Liability in a Sale and Leaseback*
- PSAK 1 (amendment) *Presentation of financial statements: Non-current Liabilities with Covenants*

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitias, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham yang merupakan ruang lingkup PSAK 53 *Pembayaran Berbasis Saham*, transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 73, dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 14 *Persediaan* atau nilai pakai dalam PSAK 48 *Penurunan Nilai Aset*.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan konsolidasian, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Grup memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaan operasinya untuk di masa yang akan datang. Sehingga, mereka melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for share-based payment transactions that are within the scope of PSAK 53 *Share-based Payment*, leasing transactions that are within the scope of PSAK 73, and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 14 *Inventories* or value in use in PSAK 48 *Impairment of Assets*.

The consolidated statement of cash flows is prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The directors have, at the time of approving the consolidated financial statements, a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

Ketika Perusahaan memiliki hak suara kurang dari mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola pemilikan suara dalam RUPS sebelumnya.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous stockholders' meetings.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti mengendalikan entitas anak.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Kepentingan nonpengendali di entitas anak diidentifikasi secara terpisah dari ekuitas Grup yang ada. Kepentingan pemegang saham nonpengendali yang merupakan kepentingan kepemilikan yang memberikan pemiliknya hak terhadap bagian proporsional aset bersih pada saat likuidasi pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Those interests of non-controlling stockholders that are present ownership interests entitling their holders to a proportionate share of net assets upon liquidation may initially be measured at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other non-controlling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.

Laba atau rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepada kepentingan nonpengendali. Jumlah penghasilan komprehensif entitas anak diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian yang diakui dalam laba rugi dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (retained interest) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dikurangi liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 71, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

When the Group loses control of a subsidiary, the gain or loss recognized in profit or loss is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), less liabilities of the subsidiary and any non-controlling interests. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 71, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar, kecuali untuk:

- Aset atau liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan dengan pengaturan imbalan kerja diakui dan diukur masing-masing berdasarkan PSAK 46 *Pajak Penghasilan* dan PSAK 24 *Imbalan Kerja*;

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value, except that:

- Deferred tax assets or liabilities and assets or liabilities related to employee benefit arrangements are recognized and measured in accordance with PSAK 46 *Income Taxes* and PSAK 24 *Employee Benefits*, respectively;

- Instrumen liabilitas atau ekuitas yang berkaitan dengan perjanjian pembayaran berbasis saham dari pihak yang diakuisisi atau pengaturan pembayaran berbasis saham Grup yang dibuat untuk menggantikan pengaturan pembayaran berbasis saham dari pihak yang mengakuisisi diukur berdasarkan PSAK 53 *Pembayaran Berbasis Saham* pada tanggal akuisisi; dan

- Aset (atau kelompok lepasan) yang diklasifikasikan sebagai yang dimiliki untuk dijual berdasarkan PSAK 58 *Aset tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan* diukur sesuai dengan standar tersebut.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih tersebut diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis mencakup pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi lain diukur ulang ke nilai wajar pada tanggal pelaporan selanjutnya dengan perubahan nilai wajar diakui diakui di laba rugi.

- Liabilities or equity instruments related to share-based payment arrangements of the acquiree or share-based payment arrangements of the Group entered into to replace share-based payment arrangements of the acquirer are measured in accordance with PSAK 53 *Share-based Payments* at the acquisition date; and

- Assets (or disposal groups) that are classified as held for sale in accordance with PSAK 58 *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations* and are measured in accordance with that standard.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a gain from bargain purchase.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Other contingent consideration is remeasured to fair value at subsequent reporting dates with changes in fair value recognized in profit or loss.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup (termasuk operasi bersama) atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut seperti jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interests (including joint operations) in the acquired entity are remeasured to their acquisition-date fair value and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if those interests were disposed of.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran (lihat di atas), pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period (see above), or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

e. Business Combination under Common Control

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Business combination of entities under common control that qualifies as a business is accounted for under pooling-of-interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai bagian dari "tambahan modal disetor" dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sepengendalian.

The difference between the transfer price and the book value is presented as an item of "additional paid-in capital" and is not recycled to profit or loss when control is lost.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.

f. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

f. Foreign Currency Transactions and Translation

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company and the presentation currency for the consolidated financial statements.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian entitas Grup, transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir perode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

In preparing the consolidated financial statements of the Group entities, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Selisih kurs diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya kecuali untuk:

- Selisih kurs atas pinjaman dalam valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan aset tersebut ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman dalam valuta asing;

- Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu;

- Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang dari kegiatan usaha luar negeri yang penyelesaiannya tidak direncanakan atau tidak mungkin terjadi (karenanya membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pelepasan atau pelepasan sebagian dari investasi neto; dan

- Selisih nilai tukar yang muncul dari penjabaran kembali pos-pos nonmoneter, di mana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Untuk pos-pos nonmoneter tersebut, setiap keuntungan atau kerugian dari komponen pertukaran tersebut juga diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Pembukuan PPPL dan AGPL diselenggarakan dalam Dolar Amerika, mata uang fungsional mereka. Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas kegiatan usaha luar negeri Grup dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan nonpengendali).

Pada pelepasan kegiatan usaha luar negeri (yaitu: pelepasan dari seluruh kepentingan Grup pada kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan yang melibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan parsial atas kepentingan dalam pengaturan bersama atau entitas asosiasi yang mencakup kegiatan operasi luar negeri, merupakan aset keuangan yang mencakup kegiatan usaha luar negeri), seluruh selisih kurs terakumulasi di ekuitas yang terkait dengan kegiatan usaha luar negeri yang telah diatribusikan ke pemilik entitas induk direklasifikasi ke laba rugi.

Exchange differences are recognized in profit or loss in the period in which they arise except for:

- Exchange differences on foreign currency borrowings relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowing;

- Exchange differences on transactions entered into in order to hedge certain foreign currency risks for hedge accounting policies;

- Exchange differences on monetary items receivable from or payable to a foreign operation for which settlement is neither planned nor likely to occur (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognized initially in other comprehensive income and reclassified from equity to profit or loss on disposal or partial disposal of the net investment; and

- Exchange differences arising on the retranslation of non-monetary items carried at fair value, of which gains and losses are recognized in other comprehensive income. For such non-monetary items, any exchange component of that gain or loss is also recognized in other comprehensive income.

The books of accounts of PPPL and AGPL are maintained in U.S. Dollars, their functional currency. For the purposes of presenting these consolidated financial statements, the assets and liabilities of the Group's foreign operations are translated into Indonesian Rupiah using exchange rates prevailing at the end of each reporting period. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in other comprehensive income and accumulated in equity (and attributed to non-controlling interests as appropriate).

On the disposal of a foreign operation (i.e. a disposal of the Group's entire interest in a foreign operation, or a disposal involving loss of control over a subsidiary that includes a foreign operation, or a partial disposal of an interest in a joint arrangement or an associate that includes a foreign operation of which the retained interest becomes a financial asset), all of the exchange differences accumulated in equity in respect of that operation attributable to the owners of the Company are reclassified to profit or loss.

Selanjutnya, dalam pelepasan sebagian dari entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian Grup atas entitas anak, entitas mereatribusi bagian yang sebanding dari jumlah kumulatif selisih kurs yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain ke kepentingan non pengendali pada kegiatan usaha luar negeri tersebut dan tidak diakui dalam laba rugi. Untuk seluruh pelepasan sebagian kepentingan lainnya (yaitu: pelepasan sebagian dari entitas asosiasi atau pengaturan bersama yang tidak mengakibatkan hilangnya pengaruh signifikan atau pengendalian bersama Grup), bagian proporsional dari jumlah kumulatif selisih kurs direklasifikasi ke laba rugi.

In addition, in relation to a partial disposal of a subsidiary that includes a foreign operation that does not result in the Group losing control over the subsidiary, the proportionate share of accumulated exchange differences are re-attributed to non-controlling interests and are not recognized in profit or loss. For all other partial disposals (i.e. partial disposal of associates or joint arrangements that do not result in the Group losing significant influence or joint control), the proportionate share of the accumulated exchange differences is reclassified to profit or loss.

g. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor).

a) Orang atau anggota keluarga terdekat yang mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

   iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).

   ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi dari entitas lain (atau entitas asosiasi yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

   iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

   v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

   vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

g. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (reporting entity).

a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:

   i. has control or joint control over the Group;

   ii. has significant influence over the Group; or

   iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

   i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

   iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

   iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

   v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring entity are also related to the reporting entity.

   vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

h. Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

Semua pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan reguler adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Klasifikasi aset keuangan

Instrumen aset yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Instrumen aset selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"), jika memenuhi kedua kondisi berikut ini:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan

h. Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

All regular way purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Classification of financial assets

Assets instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

Assets instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"):

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and

- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Grup dapat menetapkan pilihan tak terbatalkan pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

- menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi (lihat di bawah); dan

- menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (*accounting mismatch*) (lihat di bawah).

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan yang memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan yang memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Despite the foregoing, the Group may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset:

- present subsequent changes in fair value of an equity instrument in other comprehensive income if certain criteria are met (see below); and

- designate financial asset that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch (see below).

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Grup mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos "Penghasilan bunga".

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Interest income" line item.

Instrumen utang diklasifikasikan pada FVTOCI

Debt instruments classified as at FVTOCI

Efek utang yang tercatat di bursa yang dimiliki oleh Grup diklasifikasikan sebagai FVTOCI. Efek utang yang tercatat di bursa pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat pada efek utang yang tercatat di bursa tersebut sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi akan sama dengan jika efek utang yang tercatat di bursa ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari efek utang yang tercatat di bursa diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam cadangan revaluasi investasi. Jika efek utang yang tercatat yang terdaftar ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

Listed debt securities held by the Group are classified as at FVTOCI. The listed debt securities are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of these listed debt securities as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these listed debt securitires had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these listed debt securities are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these listed debt securities are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI

Equity instruments designated as at FVTOCI

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak terbatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan actual laba jangka pendek ; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrument lindung nilai yang ditunjuk dan efektif).

A financial asset is held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

Investasi dalam instrumen ekuitas di FVTOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas tersebut diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan dari sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam pos "Penghasilan investasi lain" dalam laba rugi.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with PSAK 71, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Other investment income" line item in profit or loss.

Grup menetapkan semua investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan pada FVTOCI ketika pengakuan awal.

The Group designated all investments in equity instruments that are not held for trading as at FVTOCI on initial recognition.

Aset keuangan pada FVTPL

Financial assets at FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI (di atas) diukur pada FVTPL, khususnya:

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVTOCI (above) are measured at FVTPL, specifically:

- Investasi dalam instrumen ekuitas diklasifikasi sebagai FVTPL, kecuali Grup menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki tidak untuk diperdagangkan dan bukan merupakan imbalan kontinjen dari kombinasi bisnis, sebagai FVTOCI pada pengakuan awal.
- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI diklasifikasi sebagai FVTPL. Sebagai tambahan, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi dan FVTOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (yang disebut "inkonsistensi akuntansi") pengukuran dan pengakuan yang timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian dengan basis berbeda. Grup tidak menetapkan instrumen utang sebagai FVTPL.

- Investments in equity instruments are classified as at FVTPL, unless the Group designates an equity investment that is neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination as at FVTOCI on initial recognition.
- Debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria are classified as at FVTPL. In addition, debt instruments that meet either the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria may be designated as at FVTPL upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (so called 'accounting mismatch') that would arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases. The Group has not designated any debt instruments as at FVTPL.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara seperti dijelaskan pada Catatan 43.

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognised in profit or loss. The net gain or loss recognised in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset. Fair value is determined in the manner described in Note 43.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap akhir periode pelaporan. Secara spesifik:

- untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain";
- untuk instrumen utang diukur pada FVTOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen hutang diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain". Perbedaan nilai tukar lainnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi;
- untuk aset keuangan diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain"; dan
- untuk instrumen ekuitas diukur pada FVTOCI, selisih kurs diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI dan piutang usaha. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan setelah dikurangkan dengan uang jaminan yang diberikan oleh debitur, analisis posisi keuangan debitur saat ini, dan mengaplikasikan matriks provisi serta disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

Foreign exchange gains and losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically:

- for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item;
- for debt instruments measured at FVTOCI that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences on the amortized cost of the debt instrument are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item. Other exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investments revaluation reserve;
- for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item; and
- for equity instruments measured at FVTOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investment revaluation reserve.

Impairment of financial assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVTOCI and trade receivables. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated based on the Group's historical credit loss experience after being deducted by security deposit provided by debtors, and applying provision matrix and adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition:

- penurunan yang signifikan baik secara aktual maupun yang diperkirakan pada peringkat kredit eksternal instrumen keuangan (jika ada) atau peringkat kredit internal;
- an actual or expected significant deterioration in the financial instrument's external (if available) or internal credit rating;

- penurunan yang signifikan pada indikator pasar eksternal atas risiko kredit untuk instrumen keuangan tertentu, contohnya penurunan signifikan pada spread kredit, harga swap gagal bayar kredit bagi peminjam, atau rentang waktu atau tingkat nilai wajar aset keuangan lebih rendah dari biaya perolehan diamortisasinya;
- significant deterioration in external market indicators of credit risk for a particular financial instrument, e.g. a significant increase in the credit spread, the credit default swap prices for the debtor, or the length of time or the extent to which the fair value of a financial asset has been less than its amortized cost;

- memburuknya kondisi usaha, keuangan atau ekonomi yang terjadi saat ini atau prakiraan yang akan menyebabkan penurunan signifikan atas kemampuan peminjam untuk menyelesaikan kewajiban utangnya;
- existing or forecast adverse changes in business, financial or economic conditions that are expected to cause a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations;

- perubahan signifikan yang tidak menguntungkan baik secara aktual atau yang diperkirakan dalam lingkungan peraturan, ekonomik, atau lingkungan teknologi peminjam yang mengakibatkan perubahan signifikan atas kemampuan peminjam dalam memenuhi kewajiban utangnya.
- an actual or expected significant adverse change in the regulatory, economic, or technological environment of the debtor that results in a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations.

Terlepas dari hasil penilaian di atas, Grup membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Irrespective of the outcome of the above assessment, the Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

Meskipun demikian, Grup mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan bertekad memiliki risiko kredit rendah jika:

1. instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;
2. debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan
3. memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Grup menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset memiliki peringkat kredit eksternal '*investment grade*' sesuai dengan definisi yang dipahami secara global atau jika peringkat eksternal tidak tersedia, aset tersebut memiliki peringkat internal '*performing*'. *Performing* berarti bahwa lawan transaksi memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

Untuk kontrak jaminan keuangan, tanggal pada saat Grup menjadi salah satu pihak dari komitmen yang tidak dapat dibatalkan dianggap sebagai tanggal pengakuan awal untuk tujuan penilaian penurunan nilai instrumen keuangan. Dalam menilai apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal kontrak jaminan keuangan, Grup mempertimbangkan perubahan risiko bahwa debitur tertentu akan gagal bayar dalam kontrak tersebut.

Grup secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

Definisi gagal bayar

Grup menganggap bahwa ketika terdapat informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Grup, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Grup), merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang seperti itu tidak dapat dipulihkan.

Terlepas dari analisis di atas, Grup menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Despite the foregoing, the Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

1. the financial instrument has a low risk of default;
2. the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and
3. adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.

The Group considers a financial asset to have low credit risk when the asset has external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition or if an external rating is not available, the asset has an internal rating of 'performing'. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.

For financial guarantee contracts, the date that the Group becomes a party to the irrevocable commitment is considered to be the date of initial recognition for the purposes of assessing the financial instrument for impairment. In assessing whether there has been a significant increase in the credit risk since initial recognition of a financial guarantee contract, the Group considers the changes in the risk that the specified debtor will default on the contract.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definition of default

The Group considers that when information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Group, in full (without taking into account any collateral held by the Group) as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that such financial assets are generally not recoverable.

Irrespective of the above analysis, the Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;
- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak peminjam berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak peminjam dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas paksaan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Grup mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- a breach of contract, such as a default or past due event;
- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;
- it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or

Write-off policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Measurement and recognition of expected credit losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Group's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Grup, didiskontokan pada suku bunga efektif awal. Untuk piutang sewa, arus kas yang digunakan untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian konsisten dengan arus kas yang digunakan dalam mengukur piutang sewa berdasarkan PSAK 73.

Apabila kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen invidual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain, piutang sewa pembiayaan dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. Piutang pihak berelasi yang dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);
- Status jatuh tempo;
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur;
- Sifat jaminan untuk piutang sewa pembiayaan; dan
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

Jika Grup telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan kini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Grup mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan kini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen hutang yang diukur pada FVTOCI, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at the original effective interest rate. For a lease receivable, the cash flows used for determining the expected credit losses is consistent with the cash flows used in measuring the lease receivable in accordance with PSAK 73.

Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are grouped on the following basis:

- Nature of financial instruments (i.e. The Group's trade and other receivables, finance lease receivables and amounts due from customers are each assessed as a separate group. Loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);
- Past-due status;
- Nature, size and industry of debtors;
- Nature of collaterals for finance lease receivables; and
- External credit ratings where available.

The grouping is regularly reviewed by management to ensure the constituents of each group continue to share similar credit risk characteristics.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan asset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui asset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasuri) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carryingamount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Group are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as either financial liabilities "at FVTPL" or "at amortized cost" using the effective interest method

Namun, liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan tidak memenuhi syarat untuk penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan, kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup, dan komitmen yang diterbitkan oleh Grup untuk memberikan pinjaman dengan tingkat bunga di bawah pasar diukur sesuai dengan kebijakan akuntansi spesifik yang diungkapkan di bawah ini.

However, financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies, financial guarantee contracts issued by the Group, and commitments issued by the Group to provide a loan at below-market interest rate are measured in accordance with the specific accounting policies set out below.

Liabilitas Keuangan yang diukur pada FVTPL

Financial liabilities at FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasi FVTPL ketika liabilitas keuangan merupakan 1) imbalan kontinjen yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL.

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies, 2) held for trading, or 3) it is designated as at FVTPL.

Liabilitas Keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

A financial liability is classified as held for trading if:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or

- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Grup secara bersama mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or

- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or

- liabilitas keuangan membentuk bagian dari kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal.
- the financial liability forms part of a group of financial assets or financial liabilities or both which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the grouping is provided internally on that basis.

- Merupakan bagian kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 55 atau PSAK 71 mengizinkan seluruh kontrak gabungan (aset atau liabilitas) ditetapkan sebagai FVTPL.
- It forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and PSAK 55 or PSAK 71 permits the entire combined contract (asset or liability) to be designated as at FVTPL.

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan pada FVTPL

Subsequent measurement of financial liabilities at FVTPL

Liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul atas perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut tidak menjadi bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan termasuk dalam bagian "keuntungan dan kerugian lain-lain" dalam laporan laba rugi.

Financial liabilities at FVTPL are measured at fair value, with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability and is included in the "other gains and losses" line item in profit or loss.

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit liabilitas diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dampak risiko kredit di penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan dari nilai wajar atas liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; sebaliknya, perubahan tersebut dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Keuntungan atau kerugian dari kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup yang ditetapkan oleh Grup sebagai FVTPL diakui dalam laba rugi. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 43.

Gains or losses on financial guarantee contracts issued by the Group that are designated by the Group as at FVTPL are recognized in profit or loss. Fair value is determined in the manner described in Note 43.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Financial liabilities at amortized cost

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Metode suku bunga efektif

Effective interest method

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Foreign exchange gains and losses

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan. Untuk yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam komponen ekuitas yang terpisah.

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen nilai tukar mata uang asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, kewajiban Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

Ketika Grup bertukar dengan pemberi pinjaman, satu instrumen utang menjadi instrumen lain dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Grup memperhitungkan modifikasi substansial dari ketentuan liabilitas yang ada atau bagian dari liabilitas tersebut sebagai pelepasan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas baru. Diasumsikan bahwa persyaratannya berbeda secara substansial jika nilai kini arus kas yang didiskonto berdasarkan persyaratan yang baru, termasuk setiap *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi setiap *fee* (imbalan) yang diterima dan didiskonto menggunakan suku bunga efektif orisinal, berbeda sedikitnya 10% dari nilai kini sisa arus kas yang didiskonto yang berasal dari liabilitas keuangan orisinal. Jika modifikasi tidak substansial, maka perbedaan antara: (1) jumlah tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini dari arus kas setelah modifikasi, diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lainnya.

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability. It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification is recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

i. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan poisisi keuangan konsolidasian jika grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus harus ada pada saat ini dan tidak bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dapat dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position when the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

j. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

j. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

k. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58 *Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan*. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi). Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat investee menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam jumlah tercatat investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode di mana investasinya diperoleh.

Persyaratan dalam PSAK 71 *Instrumen Keuangan*, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, *Penurunan Nilai Aset*, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Setiap kerugian penurunan nilai yang diakui merupakan bagian dari nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

k. Investment in an Associate

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58 *Noncurrent Assets Held for Sale and Discontinued Operations*. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate), the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The requirements of PSAK 71 *Financial Instruments*, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, *Impairment of Assets*, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 71. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Oleh karena itu, jika keuntungan atau kerugian yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain oleh entitas asosiasi akan direklasifikasi ke laba rugi pada saat pelepasan dari aset atau liabilitas terkait, Grup mereklasifikasi laba rugi dari ekuitas ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) entitas asosiasi ketika metode ekuitas dihentikan penggunaannya.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 71. The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

When a Group entity transacts with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

l. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

l. Fund/Reserve for Replacement of Hotels' Furniture, Fixtures and Equipment

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 1% dari jumlah pendapatan kotor hotel sampai akhir bulan ke-24 waktu operasi, 2% dari jumlah pendapatan kotor dari bulan ke-25 sampai ke-48 waktu operasi dan kemudian 3,5% dari jumlah pendapatan kotor.

Reserve for replacement of and addition to the hotels' furniture, fixtures and equipment is based on 1% of the hotels' gross operating revenue through the end of 24th full month the operating term, 2% of gross operating revenue from the 25th through the 48th full month of the operating term, and 3.5% of gross operating revenue thereafter.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

A fund is specifically set aside to cover the reserve and is maintained in a bank account. Interest earned on such bank account represents a component of the reserve and the fund.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

The cost of replacements of and additions to the hotels' furniture, fixtures and equipment represents reduction in the balance of the fund reserve.

m. Persediaan

Persediaan hotel merupakan minuman, bahan bakar, peralatan kantor dan bahan pemeliharaan gedung dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dari persediaan dikurangi seluruh biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

m. Inventories

Hotel inventories represent beverages, fuel, office supplies and building maintenance materials are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost of inventories is determined using the weighted average method. Net realizable value represents the estimated selling price for inventories less all estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.

n. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

n. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

o. Aset Real Estat

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah matang, kavling tanah dan bangunan (rumah tinggal dan unit kondominium) yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal) yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dimatangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lain-lain terkait dengan pengembangan dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual. Biaya ditentukan menggunakan metode identifikasi khusus.

Tanah belum dikembangkan

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dimanfaatkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dimanfaatkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

o. Real Estate Assets

Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land lot already developed, land and buildings (houses and condominium units) ready for sale, buildings (houses) under construction, and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed or is transferred to the land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development and borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed and ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

Land Not Yet Developed

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet, and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition cost. The cost of land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

p. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

p. Investment Properties

Investment properties are properties (land or buildings - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the investment properties as follows:

	Tahun / *Years*	
Fasilitas bangunan	5 - 30	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	5 - 20	Machinery and equipment

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

q. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun / *Years*	
Bangunan dan prasarana	20 - 30	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	10 - 20	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	4 - 5	Motor vehicles
Inventaris kantor	4 - 5	Office equipment
Desain interior	5 - 10	Interior design
Perabotan	4	Furniture
Rumah contoh	3 - 5	Show unit

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment are recognized as asset if and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognised in profit or loss.

Aset yang telah disusutkan sepenuhnya yang masih digunakan tetap termasuk dalam laporan keuangan.

Fully depreciated assets still in use are retained in the financial statements.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dimana biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Konstruksi dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

r. Goodwill

r. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi bisnis tersebut dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business less accumulated impairment losses, if any.

Goodwill tidak diamortisasi tetapi direviu untuk penurunan nilai setidaknya setiap tahun. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi *goodwill* diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap *goodwill* yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai *goodwill* diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Goodwill is not amortized but is reviewed for impairment at least annually. For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units (or group of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.

s. Penurunan Nilai Aset-Non Keuangan

Pada akhir setiap periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Jika aset tidak menghasilkan arus kas yang independen dari aset lain, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dimana aset tersebut berada. Ketika dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi, aset perusahaan juga dialokasikan ke masing-masing kelompok unit penghasil kas, atau sebaliknya mereka dialokasikan ke kelompok terkecil dari kelompok unit penghasil kas di mana dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi.

Jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset dengan estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasian, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Ketika penurunan nilai selanjutnya dibalik, jumlah tercatat aset (atau unit penghasil kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terpulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat ketika kerugian penurunan nilai tidak diakui untuk aset (atau unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang bersangkutan disajikan pada jumlah revaluasian, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3h.

s. Impairment of Non-financial Assets

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where the asset does not generate cash flows that are independent from other assets, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. When a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h.

t. Sewa

Grup sebagai penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepsi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

t. Leases

The Group as lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

Bunga pinjaman inkremental bergantung pada jangka waktu, mata uang dan tanggal mulai sewa, dan ditentukan berdasarkan serangkaian input, termasuk: tingkat bebas risiko berdasarkan suku bunga obligasi pemerintah; penyesuaian risiko khusus negara; penyesuaian risiko kredit berdasarkan imbal hasil obligasi; dan penyesuaian khusus entitas ketika profil risiko entitas yang melakukan perjanjian sewa berbeda dengan grup dan sewa tersebut tidak memperoleh manfaat atas jaminan dari grup.

The incremental borrowing rate depends on the term, currency and start date of the lease and is determined based on a series of inputs including: the risk-free rate based on government bond rates; a country-specific risk adjustment; a credit risk adjustment based on bond yields; and an entity-specific adjustment when the risk profile of the entity that enters into the lease is different to that of the group and the lease does not benefit from a guarantee from the group.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangai insentif sewa;
- fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk mereflesikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;
- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or

- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Grup tidak melakukan penyesuaian tersebut selama periode yang disajikan.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait.

Aset hak-guna disusutkan selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan masa manfaat aset pendasar. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Aset hak-guna disajikan sebagai pos terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Grup menerapkan PSAK 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Sebagai panduan praktis, PSAK 73 mengijinkan penyewa untuk tidak memisahkan komponen nonsewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen nonsewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Grup tidak menggunakan panduan praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

- a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.

The Group did not make such any adjustment during the periods presented.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 57. The costs are included in the related right-of-use asset.

Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease term and useful life of the underlying assets. If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Group expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

The right-of-use assets are presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The Group applies PSAK 48 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.

Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

As a practical expedient, PSAK 73 permits a lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Group has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

Grup sebagai pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya. Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan tetap berada pada Grup.

Ketika Grup adalah pesewa perantara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

The Group as lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties. Leases for which the Group is a lessor are classified as operating leases. All the risks and rewards of ownership stay with the Group.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component.

u. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

u. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

v. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

v. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

w. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka berupa pendapatan sewa ruangan dan *service charge* yang akan diakui sebagai pendapatan secara sistematis sesuai dengan berlalunya waktu secara proporsional.

w. Unearned Income

Unearned income represents receipt of advance payment of rent and service charges which are recognized proportionally over the earning period.

x. Imbalan Pasca Kerja

Program Iuran Pasti

Pembayaran kepada program dana pensiun pasti dibebankan pada saat jatuh tempo. Pembayaran kepada program dana pensiun didasarkan pada iuran pasti tertentu yang ditentukan program.

Program Imbalan Pasti

Grup memberikan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-undang Cipta Kerja No. 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021 (secara bersama-sama disebut sebagai "UU Cipta Kerja").

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuaria yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amendemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).
- Beban atau pendapatan bunga neto.
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

x. Post-Employment Benefits

Defined Contribution Plan

Payments made to defined contribution plan are charged as an expense as they fall due. Payments made to pension plan are dealt with as payments to defined contribution plans.

Defined Benefit Plans

The Group established defined benefit pension plans covering all the local permanent employees in accordance with Job Creation Law no. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021 (collectively referred to as "Job Creation Law").

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognised in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected as a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

Liabilitas untuk pesangon diakui pada lebih awal ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

A liability for a termination benefit is recognized at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognises any related restructuring costs.

y. Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari sumber utama berikut:

- Pendapatan sewa;
- Biaya layanan untuk penyewa;
- Penjualan kondominium, perkantoran dan tanah dan bangunan;
- Pendapatan hotel; dan
- Pendapatan operasi lainnya.

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Pendapatan Sewa

Mengacu pada kebijakan akuntansi sewa di Catatan 3t.

Biaya layanan untuk penyewa

Untuk properti investasi yang dimiliki untuk mengakui pendapatan sewa, Grup menyepakati perjanjian sewa sebagai *lessor* yang termasuk dalam ruang lingkup PSAK 73. Perjanjian ini mencakup layanan tertentu yang ditawarkan kepada penyewa (yaitu pelanggan) termasuk layanan pemeliharaan area umum (seperti pembersihan dan keamanan), serta layanan pendukung lainnya (misalnya layanan penerimaan). Imbalan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dibebankan berdasarkan persentase dari pendapatan sewa dan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

Grup telah menetapkan bahwa layanan ini merupakan komponen non-sewa yang berbeda (dialihkan secara terpisah dari hak yang mendasari penggunaan aset) dan berada dalam ruang lingkup PSAK 72. Grup mengalokasikan pertimbangan kontrak kedalam pemisahan sewa dan pendapatan (non-sewa) komponen atas dasar harga jual relatif yang berdiri sendiri.

Grup mengatur pihak ketiga untuk menyediakan layanan tertentu kepada penyewa. Grup menyimpulkan bahwa Grup bertindak sebagai prinsipal dalam hubungannya dengan layanan ini karena Grup mengontrol layanan yang ditentukan sebelum mentransfernya kepada pelanggan. Oleh karena itu, Grup mencatat pendapatan secara bruto.

y. Revenue Recognition

The Group recognizes revenue from the following major sources:

- Rental income;
- Service charges to tenants;
- Sale of condominium, office and land and buildings;
- Hotel revenue; and
- Other operating revenues.

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

Rental income

Refer to accounting policies on leases in Note 3t.

Service charges to tenants

For investment property held primarily to earn rental income, the Group enters as a lessor into lease agreements that fall within the scope of PSAK 73. These agreements include certain services offered to tenants (i.e. customers) including common area maintenance services (such as cleaning and security), as well as other support services (e.g. reception services). The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on a percentage of the rental income and reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

The Group has determined that these services constitute distinct non-lease components (transferred separately from the right to use the underlying asset) and are within the scope of PSAK 72. The Group allocates the consideration in the contract to the separate lease and revenue (non-lease) components on a relative stand-alone selling price basis.

The Group arranges for third parties to provide certain of these services to its tenants. The Group concluded that it acts as a principal in relation to these services as it controls the specified services before transferring them to the customer. Therefore, the Group records revenue on a gross basis.

Penjualan kondominium, perkantoran dan tanah dan bangunan

Grup memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli setelah pembayaran penuh harga kontrak. Grup telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk (i) tanah kavling; (ii) rumah tinggal; (iii) gedung perkantoran; dan (iv) unit kondominium dan Grup menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

Dalam skema pembayaran tertentu, ketika pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dan pengalihan pengendalian atas properti kepada pembeli tidak bertepatan dan perbedaan antara waktu penerimaan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pelaksanaan adalah 12 bulan atau lebih, entitas menyesuaikan harga transaksi dengan pelanggannya dan mengakui komponen pembiayaan.

Dalam menyesuaikan komponen pembiayaan, Grup menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan transaksi pembiayaan terpisah antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak. Pendapatan bunga atau beban bunga akan diakui bergantung pada pengaturannya. Grup telah memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan harga transaksi atas keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan ketika periode antara pengalihan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan dan tanggal pembayaran adalah 12 bulan atau kurang.

Setelah penyerahan unit real estat yang telah selesai, Grup memberikan garansi 90 hari untuk memperbaiki kerusakan kecil atas tanah dan bangunan rumah, gedung perkantoran dan unit kondominium yang diserahkan. Hal ini dinilai oleh Grup sebagai jaminan kualitas dan tidak diperlakukan sebagai kewajiban pelaksanaan yang terpisah.

Pendapatan hotel

Pendapatan hotel dihasilkan dengan menyediakan akomodasi, makanan dan minuman, dan layanan tambahan untuk tamu hotel. Pendapatan dari akomodasi diakui selama periode tamu menginap di hotel; pendapatan makanan dan minuman serta pendapatan dari jasa penunjang diakui pada saat barang dan jasa disediakan.

Sale of condominium, office and land and buildings

The Group entered into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer upon full payment of contract price. The Group has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

The sale of real estate unit may cover the contract for the (i) parcel of land; (ii) landed house; (iii) office building; and (iv) condominium unit and the Group concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

Under certain payment schemes, the time when payments are made by the buyer and the transfer of control of the property to the buyer do not coincide and where the difference between the timing of receipt of the payments and the satisfaction of a performance obligation is 12 months or more, the entity adjusts the transaction price with its customer and recognizes a financing component.

In adjusting for the financing component, the Group uses a discount rate that would reflect that of a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. An interest income or interest expense will be recognized depending on the arrangement. The Group has elected to apply the practical expedient not to adjust the transaction price for the existence of significant financing component when the period between the transfer of control of good or service to a customer and the payment date is 12 months or less.

After the delivery of the completed real estate unit, the Group provides a 90-day warranty to repair minor defects on the delivered serviced lot and house, office building and condominium unit. This is assessed by the Group as a quality assurance warranty and not treated as a separate performance obligation.

Hotel revenue

Hotel revenue is generated by providing accommodation, food and beverage and ancillary services to hotel guests. Revenue from accommodation is recognized over the period that the guest stays at the hotel; food and beverage revenue as well as revenue from ancillary services are recognized when goods and services are provided.

Pendapatan usaha lainnya

Pendapatan usaha lainnya terutama berasal dari listrik, air dan gas yang ditagihkan kepada penyewa, dan biaya parkir.

Pertimbangan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dikenakan berdasarkan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah. Biaya parkir diakui pada saat layanan disediakan.

Other operating revenues

Other operating revenues are mainly derived from electricity, water and gas billed to tenants, and parking fee.

The consideration charged to tenants for these services includes fees charged is based on reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced. Parking fee is recognized at the over time when the services are provided.

z. Pajak Penghasilan

Pajak kini dan pajak tangguhan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak kini terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan. Liabilitas Grup untuk pajak kini dihitung berdasarkan tarif pajak yang telah berlaku pada akhir periode peiaporan.

Provisi diakui untuk penentuan pajak yang tidak pasti, tetapi kemungkinan besar akan mengangkibatkan arus keluar dana kepada otoritas pajak. Provisi diukur sebesar estimasi terbaik atas jumlah ekspektasian yang terhutang. Penilaian berdasarkan pada pertimbangan profesional pajak dalam Grup yang didukung dengan pengalaman lalu atas aktivitas tersebut dan dalam kasus tertentu berdasarkan saran pakar pajak independen.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

z. Income Tax

Current and deferred tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible. The Group's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

A provision is recognized for those matters for which the tax determination is uncertain but it is considered probable that there will be a future outflow of funds to a tax authority. The provisions are measured at the best estimate of the amount expected to become payable. The assessment is based on the judgement of tax professionals within the Group supported by previous experience in respect of such activities and in certain cases based on specialist independent tax advice.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tecatat aset dan liabilitasnya.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam hal kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan final sesuai ketentuan perpajakan di Indonesia dapat dikenakan atas nilai brutonya (yaitu atas jumlah uang yang diterima). Pajak ini tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut Grup mengalami kerugian.

Final income tax

Final income tax in accordance with tax regulation in Indonesia is charged on the gross amount (i.e., on the monetary amount received). This tax is still charged although the Group suffers loss on the transaction.

aa. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Jika jumlah saham yang beredar meningkat akibat dari pemecahan saham dan pembagian saham bonus, maka perhitungan laba per saham dasar dan dilusi untuk seluruh periode penyajian harus disesuaikan secara retrospektif.

aa. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potentially dilutive ordinary shares.

If the number of shares outstanding increases as a result of stock split and bonus shares, the calculation of basic and diluted earnings per share for all periods presented is adjusted retrospectively.

bb. Instrumen Derivatif

Grup melakukan berbagai kontrak instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko suku bunga dan risiko perubahan nilai tukar mata uang asing mengunakan kontrak valuta berjangka dan swap suku bunga. Penggunaan derivatif lebih rinci diungkapkan pada Catatan 23.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur kembali pada nilai wajarnya pada setiap akhir periode pelaporan. Dampak keuntungan atau kerugian diakui segera di laba rugi kecuali jika derivatif ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai di mana saat pengakuan di laba rugi bergantung pada sifat dari hubungan lindung nilai.

Derivatif dengan nilai wajar positif diakui sebagai aset keuangan sedangkan derivatif dengan nilai wajar negatif diakui sebagai liabilitas keuangan. Derivatif tidak saling hapus dalam laporan keuangan kecuali Grup memiliki hak yang memiliki kekuatan hukum dan intensi untuk saling hapus.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

bb. Derivative Financial Instruments

The Group enters into a variety of derivative financial instruments to manage its exposure to interest rate and foreign exchange rate risks, using foreign exchange forward contracts and interest rate swaps. Further details on the use of derivatives are disclosed in Note 23.

Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contracts are entered into and are subsequently remeasured to their fair values at the end of each reporting period. The resulting gain or loss is recognized in profit or loss immediately unless the derivative is designated and effective as hedging instrument in which event the timing of the recognition in profit or loss depends on the nature of the hedge relationship.

A derivative with a positive fair value is recognized as a financial asset whereas a derivative with a negative fair value is recognized as a financial liability. Derivatives are not offset in the financial statements unless the Group has both a legally enforceable right and intention to offset.

A derivative is presented as non-current asset or non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.

cc. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular di*review* oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

cc. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c) for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Grup

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari yang melibatkan estimasi yang telah dibuat direksi dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pendapatan - Penentuan Kewajiban Pelaksanaan

Sehubungan dengan penjualan properti, Grup menyimpulkan bahwa barang dan jasa yang ditransfer dalam setiap kontrak merupakan kewajiban pelaksanaan tunggal. Secara khusus, barang dan jasa yang dijanjikan dalam kontrak untuk penjualan properti dalam pengembangan terutama mencakup pekerjaan desain, pengadaan bahan dan pengembangan properti. Umumnya, Grup bertanggung jawab atas semua barang dan jasa ini dan manajemen proyek secara keseluruhan. Meskipun barang dan jasa ini mungkin dapat berbeda, Grup mencatatnya sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal karena dalam konteks kontrak tidak berbeda. Grup menggunakan barang dan jasa tersebut sebagai input dan memberikan layanan yang signifikan untuk mengintegrasikannya ke dalam output gabungan, yaitu properti yang telah diselesaikan yang telah diperjanjikan kepada pelanggan.

Sehubungan dengan layanan yang diberikan kepada penyewa properti investasi (seperti layanan kebersihan, keamanan, dan resepsi) sebagai bagian dari perjanjian sewa di mana Grup masuk sebagai *lessor*, Grup telah menetapkan bahwa yang dijanjikan adalah layanan manajemen properti secara keseluruhan dan layanan yang dilakukan setiap hari berbeda dan pada dasarnya sama. Meskipun aktivitas individu yang merupakan kewajiban pelaksanaan sangat bervariasi sepanjang hari dan dari hari ke hari, sifat dari keseluruhan janji untuk menyediakan layanan manajemen adalah sama dari hari ke hari. Oleh karena itu, Grup telah menyimpulkan bahwa layanan kepada penyewa mewakili serangkaian layanan harian yang secara individual terpenuhi dari waktu ke waktu, dengan menggunakan ukuran kemajuan yang telah berjalan, karena penyewa secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Grup.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical judgments in applying the Group's accounting policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Revenue - Determination of Performance Obligations

With respect to the sale of property, the Group concluded the goods and services transferred in each contract constitute a single performance obligation. In particular, the promised goods and services in contracts for the sale of property under development mainly include design work, procurement of materials and development of the property. Generally, the Group is responsible for all of these goods and services and the overall management of the project. Although these goods and services are capable of being distinct, the Group accounts for them as a single performance obligation because they are not distinct in the context of the contract. The Group uses those goods and services as inputs and provides a significant service of integrating them into a combined output, i.e. the completed property for which the customer has contracted.

In relation to the services provided to tenants of investment property (such as cleaning, security, and reception services) as part of the lease agreements into which the Group enters as a lessor, the Group has determined that the promise is the overall property management service and that the service performed each day is distinct and substantially the same. Although the individual activities that comprise the performance obligation vary significantly throughout the day and from day to day, the nature of the overall promise to provide management service is the same from day to day. Therefore, the Group has concluded that the services to tenants represent a series of daily services that are individually satisfied over time, using a time-elapsed measure of progress, because tenants simultaneously receive and consumes the benefits provided by the Group.

Pendapatan - Waktu Pengakuan Pendapatan untuk Penjualan Tanah dan Bangunan, Kantor dan Kondominium

Grup telah mengevaluasi waktu pengakuan pendapatan atas penjualan properti berdasarkan analisis atas hak dan kewajiban dibawah persyaratan kontrak dan nasihat hukum dari penasihat hukum Grup.

Grup secara umum menyimpulkan bahwa kontrak yang berkaitan dengan penjualan properti selesai diakui pada saat ketika pengalihan pengendalian. Kontrol umumnya diharapkan dialihkan kepada pelanggan pada saat unit real estat yang telah selesai diserahkan ke pelanggan bersama dengan hak milik yang sah.

Sumber estimasi ketidakpastian

Sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan diatas.

Nilai tercatat dari properti investasi dan aset tetap masing-masing diungkapkan dalam Catatan 12 dan 13.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 35.

Revenue - Timing of Revenue Recognition for Sale of Land and Building, Office and Condominiums

The Group has evaluated the timing of revenue recognition on the sale of property based on a careful analysis of the rights and obligations under the terms of the contract and legal advice from the Group's legal counsel.

The Group has generally concluded that contracts relating to the sale of completed property are recognized at a point in time when control transfers. Control is generally expected to transfer to the customer when the completed real estate unit is delivered to the customer together with the legal title.

Key sources of estimation uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are explained below:

The Estimated Economic Useful Life of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment is estimated based on the period over which the asset is expected to be used. Such estimation is based on internal evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 12 and 13, respectively.

Employee Benefits

The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefits.

The carrying amounts of post-employment benefits obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 35.

5. KAS DAN SETARA KAS / 5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/*December 31,* 2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Kas	3.966.559	3.688.299	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	112.844.395	69.937.771	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	66.477.852	76.165.273	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	20.060.793	21.517.251	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	14.874.941	15.898.927	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 10.000 juta)	16.224.325	9.093.283	Others (below Rp 10,000 million each)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Standard Chartered Bank, Indonesia	30.901.364	34.802.275	Standard Chartered Bank, Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.042.632	16.879.859	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.184.747	3.072.018	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 700 juta)	487.242	54.057	Others (below Rp 700 million each)
Dolar Singapura			Singaporean Dollar
Standard Chartered Bank PLC	1.035.477	622.174	Standard Chartered Bank PLC
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.412.793.203	486.729.204	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.223.496.148	1.414.218.276	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk	1.147.422.802	57.762.784	PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	603.051.013	155.306.260	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Mandiri Taspen	593.948.771	645.600.000	PT Bank Mandiri Taspen
PT Bank ICBC Indonesia	389.690.924	269.617.096	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Shinhan Indonesia	264.890.714	230.866.351	PT Bank Shinhan Indonesia
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	154.800.000	3.300.000	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk	71.835.880	207.920.973	PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50.000 juta)	128.853.689	698.075.908	Others (below Rp 50,000 million each)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Standard Chartered Bank, Indonesia	595.383.896	-	Standard Chartered Bank, Indonesia
PT Bank Permata Tbk	565.765.415	413.801.145	PT Bank Permata Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	-	663.508.733	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	-	445.906.406	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	-	430.070.150	PT Bank ICBC Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50.000 juta)	37.743.473	74.194.011	Others (below Rp 50,000 million each)
Jumlah kas dan setara kas	7.461.776.255	6.448.608.484	Total cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)	(17.531.302)	(4.965.031)	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment (Note 6)
Bersih	7.444.244.953	6.443.643.453	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	2,21% - 6,00%	2,40% - 6,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 4,55%	0,20% - 1,25%	U.S. Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan.

All bank balances and time deposits are placed with third parties and not used as collateral.

6. ASET KEUANGAN LAINNYA / 6. OTHER FINANCIAL ASSETS

Lancar / Current

	31 Desember/*December 31,* 2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Aset Lancar			Current Assets
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Restricted time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	103.109.704	97.734.166	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	100.064.393	110.051.431	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	62.274.446	63.455.144	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	40.920.286	36.532.993	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	26.896.447	32.480.422	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	22.016.296	22.255.419	PT Bank UOB Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 20.000 juta)	35.156.408	35.653.806	Others (below Rp 20,000 million each)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.058.602	1.059.174	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	17.531.302	4.965.031	Fund for replacement of hotels' furnitures, fixtures and equipment (Note 5)
Jumlah	409.027.884	404.187.586	Total
Tingkat bunga per tahun atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Interest rate per annum on restricted time deposits
Rupiah	1,65% - 4,25%	0,50% - 5,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	2,00%	2,00%	U.S. Dollar

Seluruh aset keuangan lainnya ditempatkan pada pihak ketiga.

All other financial assets are placed with third parties.

Deposito Berjangka yang Dibatasi Penggunaannya

Deposito di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") sebesar US$ 67.294 pada 31 Desember 2022 (31 Desember 2021: US$ 74.229) digunakan sebagai jaminan atas pembayaran kepada PT Perusahaan Gas Negara Tbk (Catatan 38d).

Semua deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, kecuali yang disebut di atas, merupakan dana yang ditempatkan atas nama Grup sehubungan dengan pencairan fasilitas kredit untuk konsumen (Catatan 38c).

Restricted Time Deposits

Time deposits with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") amounting to US$ 67,294 as of December 31, 2022 (December 31, 2021 US$ 74,229) are used as collateral for payables to PT Perusahaan Gas Negara Tbk (Note 38d).

All restricted time deposits, except those explained above, represent Group funds in connection with the drawdown of consumers' credit facility (Note 38c).

Tidak lancar / Non-current

	31 Desember/ *December 31,* 2022	
	Rp '000	
Investasi di instrumen ekuitas ditetapkan sebagai FVTOCI		Investments in equity instruments designated as FVTOCI
Efek ekuitas yang tercatat di bursa	211.937.040	Listed equity securities
Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi		Financial assets measured at amortized costs
Obligasi	739.760.484	Bonds
Cadangan ECL/Cadangan kerugian penurunan nilai	(15.587.242)	ECL allowance/Allowance for impairment losses
	724.173.242	
	936.110.282	

Investasi di instrumen ekuitas

Grup memiliki 706.456.800 lembar saham atau sebesar 4,12% kepemilikan pada PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk. Saham tersebut dimiliki dengan tujuan untuk tujuan jangka panjang. Investasi ini terdaftar di bursa efek.

Setelah penerapan PSAK 71, manajemen memilih untuk menetapkan investasi instrumen ekuitas pada FVTOCI karena manajemen berkeyakinan bahwa mengakui fluktuasi jangka pendek nilai wajar investasi dalam laba rugi tidak akan konsisten dengan strategi Grup yang memegang investasi ini untuk tujuan jangka panjang dan merealisasikan potensi kinerja mereka dalam jangka panjang.

Pada tanggal pelaporan, nilai wajar investasi ini telah mengalami penurunan nilai sebesar Rp 78.007.657 ribu, sebagaimana diinformasikan oleh manajer investasi Grup. Grup mencatat penurunan nilai tersebut di dalam laporan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Tidak ada investasi dalam investasi ekuitas yang diukur pada FVTOCI yang dilepaskan selama periode pelaporan berjalan.

Investasi pada instrumen utang

Pada tahun 2022, Grup menginvestasikan dananya dalam obligasi Dolar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh beberapa institusi keuangan dalam dan luar negeri dengan total nilai nominal sebesar US$ 47.360.000 (setara dengan Rp 745.020.160 ribu pada tanggal 31 Desember 2022) yang akan jatuh tempo pada berbagai tanggal yang berbeda. Tingkat bunga dibayarkan setiap semester. Obligasi dicatat sebagai investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

Investment in equity instruments

The Group owns 706,456,800 shares or 4.12% ownership of PT Sarana Meditama Metropolitan Tbk. The shares are held primarily for long term purposes. This investment is listed on the stock exchange.

Upon adoption of PSAK 71, management has elected to designate these investments in equity instruments as at FVTOCI as management believes that recognizing short-term fluctuations in these investments' fair value in profit or loss would not be consistent with the Group's strategy of holding these investments for long-term purposes and realizing their performance potential in the long run.

As at the reporting date, the fair value of this investment has decreased by Rp 78,007,657 thousand, as informed by the Group's investment manager. The Group recognizes the impairment in current year's consolidated statement of other comprehensive income.

No investment in equity investments measured at FVTOCI has been disposed of during the current reporting period.

Investment in debt instruments

In 2022, the Group invested in U.S. Dollar denominated bonds issued by several local and foreign financial institutions. The bonds have total face value of US$ 47,360,000 (equivalent to Rp 745,020,160 thousand as of December 31, 2022) and will mature in several dates. Interest rate is payable every semester in arrears. The bonds were classified as held-to-maturity investments.

Obligasi/ *Bond*	Penerbit/ *Issuer*	31 Desember/*December*, 2022 Nilai nominal/ *Face value*	Jatuh tempo/ *Mature*	Tingkat bunga/ *Interest rate*
		US$		
Bank Mandiri 20/25 MTN	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.615.000	13 Mei/ *May 13, 2025*	4,750%
PTBRAKYAT US$500M3.95%N240328	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	200.000	28 Maret/ *March 28, 2024*	3,950%
BK.NEGARA IN 21/26 MTN	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.545.000	30 Maret/ *March 30, 2026*	3,750%
Bank Mandiri 19/24 MTN	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.100.000	11 April/ *April 11, 2024*	3,750%
Bank Mandiri 21/26 MTN	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.400.000	19 April/ *April 19, 2026*	2,000%
STD.CHARTER 22/26FLR REGS	Standard Chartered PLC	1.000.000	30 Maret/ *March 30, 2026*	3,971%
STD.CHARTER 22/25 FLR	Standard Chartered PLC	6.000.000	16 November/ *November 16, 2025*	7,776%
STD.CHARTER 19/25 FLR	Standard Chartered PLC	4.000.000	21 Mei/ *May 21, 2025*	3,785%
HSBC HLDGS 22/26 FLR	HSBC Holding PLC	2.000.000	3 November/ *November 3, 2026*	7,336%
BARCLAYS 22/28 FLR	Barclays PLC	1.000.000	9 Agustus/ *August 9, 2028*	5,501%
HSBC HLDGS 22/28 FLR	HSBC Holding PLC	1.000.000	11 Agustus/ *August 11, 2028*	5,210%
UBS 4.703% 05Aug2027 Corp (USD)	UBS Group AG	8.500.000	11 Agustus/ *August 11, 2028*	4,703%
UBS 4.253% 23Mar2028 Corp (USD)	UBS Group AG	1.000.000	23 Maret/ March 23, 2028	4,253%
Citigroup, 4.044% 1Jun2024, USD	Citigroup Inc.	2.000.000	1 Juni/ *June 1, 2024*	4,044%
BARCLAYS 22/26 FLR	Barclays PLC	6.000.000	9 Agustus/ *August 9, 2026*	5,304%
BARCLAYS 22/26 FLR	Barclays PLC	4.000.000	2 November/ *November 2, 2026*	7,325%
		47.360.000		

Investasi dalam obligasi dimiliki Grup dalam model bisnis yang bertujuan untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual tersebut semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Oleh karena itu, aset keuangan tersebut diklasifikasikan kepada aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

The investment in bonds are held by the Group within a business model whose objective is to collect their contractual cash flows which are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. Hence, all of those financial assets are classified as at amortized cost.

Dalam menentukan ECL, manajemen telah memperhitungkan pengalaman gagal bayar historis, posisi keuangan pihak lawan, serta prospek industri masa depan dari penerbit instrumen utang tersebut yang diperoleh dari laporan pakar ekonomi, laporan analis keuangan dan mempertimbangkan berbagai informasi ekonomi aktual dan perkiraan dari sumber eksternal, yang sesuai, dalam mengestimasi probabilitas gagal bayar masing-masing aset keuangan yang terjadi dalam jangka waktu penilaian kerugiannya masing-masing, serta kerugian saat gagal bayar dalam setiap kasus.

In determining the ECL, management has taken into account the historical default experience, the financial position of the counterparties, as well as the future prospects of the industries in which the issuers of these debt instruments obtained from economic expert reports, financial analyst reports and considering various external sources of actual and forecast economic information, as appropriate, in estimating the probability of default of each of these financial assets occurring within their respective loss assessment time horizon, as well as the loss upon default in each case.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan dalam menilai cadangan kerugian atas aset keuangan tersebut.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period in assessing the loss allowance for these financial assets.

Keuntungan atau kerugian penurunan nilai instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laba rugi, dengan penyesuaian terkait ke nilai tercatatnya melalui akun cadangan kerugian.

Impairment gain or loss on financial instruments measured at amortized cost is recognized in profit or loss, with a corresponding adjustment to their carrying amount through the loss allowance account.

Tabel berikut menunjukkan pergerakan ECL yang telah diakui untuk masing-masing aset keuangan.

The following table shows the movement in ECL that has been recognized for the respective financial assets.

	2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal tahun	-	-	Balance at beginning of year
Kenaikan bersih cadangan kerugian yang timbul dari instrumen keuangan baru yang diakui pada tahun berjalan	15.587.242	-	Net increase in loss allowance arising from new financial instruments recognized in current year
Perubahan parameter risiko kredit	-	-	Changes in credit risk parameters
Saldo akhir tahun	15.587.242	-	Balance at end of year

Investasi pada obligasi dinilai memiliki risiko kredit yang rendah karena lawan transaksi instrumen tersebut memiliki peringkat kredit minimal BBB-. Karenanya, untuk tujuan penilaian penurunan nilai untuk instrumen utang ini, cadangan kerugian diukur pada jumlah yang sama dengan ECL 12 bulan dan telah dianggap sebagai subjek kerugian kredit yang tidak material.

The investments in bonds are considered to have low credit risk as the counterparties to these instruments have a minimum of BBB- credit rating. Accordingly, for the purpose of impairment assessment for these debts instruments, the loss allowance is measured at an amount equal to 12-month ECL and has been considered to be subject to immaterial credit loss.

7. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/*December 31,*		
	2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
a. Berdasarkan jenis usaha:			**a. By business segment:**
Sewa ruangan dan lain-lain	71.757.021	86.413.736	Space rental and others
Hotel	32.829.580	21.733.626	Hotel
Jumlah	104.586.601	108.147.362	Total
Cadangan kerugian kredit	(3.011.935)	(2.319.187)	Allowance for credit losses
Bersih	101.574.666	105.828.175	Net
b. Berdasarkan umur:			**b. By aging:**
Belum jatuh tempo	34.447.322	33.929.702	Not yet due
Sudah jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	43.842.301	33.589.506	1 - 30 days
31 - 60 hari	14.831.193	13.743.798	31 - 60 days
61 - 90 hari	3.422.198	5.292.138	61 - 90 days
91 - 180 hari	2.226.653	12.251.627	91 - 180 days
181 - 360 hari	1.348.371	4.513.806	181 - 360 days
Lebih dari 360 hari	1.456.628	2.507.598	More than 360 days
Jumlah	101.574.666	105.828.175	Total

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah currency.

Cadangan kerugian kredit untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu setelah dikurangkan dengan uang jaminan yang diberikan oleh penyewa, analisis posisi keuangan debitur saat ini, dan mengaplikasikan matriks provisi serta disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi.

Allowance for credit losses for trade accounts receivable has been measured at an amount equal to lifetime ECL. The ECL on trade accounts receivable are estimated by reference to past default experience of the debtor after being deducted by security deposit provided by tenant, an analysis of the debtor's current financial position, and applying provision matrix and adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

Sebuah piutang usaha dihapus ketika terdapat informasi mengindikasikan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan berat dan tidak terdapat prospek pemulihan yang realistis.

A trade receivable is written off when there is an information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery.

Untuk tujuan penilaian penurunan nilai, manajemen mempertimbangkan bahwa tidak terdapat peningkatan signifikan atas resiko gagal kredit atas piutang usaha semenjak pengakuan awal. Dalam menentukan ECL, manajemen telah mempertimbangkan penerimaan kas, disesuaikan terhadap faktor yang spesifik atas lawan transaksi serta kondisi ekonomi umum atas industri dan menilai bahwa piutang memiliki kerugian kredit yang tidak material.

For the purpose of impairment assessment, management considered that there is no significant increase in credit risk of default since initial recognition for the trade receivables. In determining the ECL, management has taken into consideration the cash receipts, adjusted for factors that are specific to the conterparties and general economic conditions of the industry and assessed that the receivables is subject to immaterial credit loss.

Mutasi cadangan kerugian kerugian kredit adalah sebagai berikut:

The movements in allowance for credit losses are as follows:

	2022				
	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk / Lifetime ECL - Not credit impaired		ECL sepanjang umur - Kredit memburuk *Lifetime ECL - Credit impaired*	Jumlah/ *Total*	
	Dinilai secara kolektif/ *Assessed collectively*	Dinilai secara individual/ *Assessed individually*			
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal tahun berjalan	173.109	-	2.146.078	2.319.187	Balance at beginning of year
Perubahan cadangan kerugian karena piutang usaha, setelah dikurangi piutang yang dihentikan pengakuannya karena penyelesaian	282.610	-	466.628	749.238	Change in loss allowance due to trade receivables, net of those derecognized due to 'settlement
Jumlah dipulihkan	(56.490)	-	-	(56.490)	Amounts recovered
Saldo akhir tahun	399.229	-	2.612.706	3.011.935	Balance at end of year

	2021				
	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk / Lifetime ECL - Not credit impaired		ECL sepanjang umur - Kredit memburuk *Lifetime ECL - Credit impaired*	Jumlah/ *Total*	
	Dinilai secara kolektif/ *Assessed collectively*	Dinilai secara individual/ *Assessed individually*			
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Saldo awal tahun berjalan	149.325	-	-	149.325	Balance at beginning of year
Perubahan cadangan kerugian karena piutang usaha, setelah dikurangi piutang yang dihentikan pengakuannya karena penyelesaian	45.339	-	2.635.789	2.681.128	Change in loss allowance due to trade receivables, net of those derecognized due to 'settlement
Jumlah dipulihkan	(21.555)	-	-	(21.555)	Amounts recovered
Jumlah tak tertagih yang dihapuskan	-	-	(489.711)	(489.711)	Amounts written off as uncollectible
Saldo akhir tahun	173.109	-	2.146.078	2.319.187	Balance at end of year

8. PERSEDIAAN / 8. INVENTORIES

Aset Lancar / Current Assets

	31 Desember/*December 31,* 2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Aset Real Estat:			Real Estate Assets:
Siap jual			Ready to sale
Tanah dan bangunan:			Land and buildings:
Palm Beach	59.948.939	59.063.225	Palm Beach
Laguna Indah	28.768.509	27.987.721	Laguna Indah
Virginia Regency	20.233.360	19.433.990	Virginia Regency
Maldives	8.297.766	-	Maldives
Laguna Regency	5.274.743	4.877.431	Laguna Regency
Royal Villa	2.256.670	1.946.885	Royal Villa
Westwood Villa	1.803.483	1.389.680	Westwood Villa
Riviera Villa	1.151.548	1.035.222	Riviera Villa
Taman Mutiara	496.889	496.889	Taman Mutiara
Pakuwon Town Square	208.288	208.288	Pakuwon Town Square
Taman Permata	207.606	207.038	Taman Permata
Jumlah	128.647.801	116.646.369	Total
Unit kondominium dan perkantoran:			Condominium unit and office tower:
Kota Kasablanka tahap 2	870.571.979	1.053.966.812	Kota Kasablanka phase 2
TP VI	477.161.730	534.593.005	TP VI
Pakuwon Mall Mansion tahap 2, 3 dan 4	176.417.309	398.874.176	Pakuwon Mall Mansion phases 2, 3 and 4
East Coast Mansion tahap 1	70.898.173	100.475.136	East Coast Mansion phase 1
Educity	26.125.988	26.014.017	Educity
Somerset Berlian	13.687.440	12.668.747	Somerset Berlian
Gandaria City	12.267.160	12.267.160	Gandaria City
TP V	12.043.165	12.043.165	TP V
Kota Kasablanka	8.565.625	7.889.102	Kota Kasablanka
Kondominium Regensi	2.089.972	2.089.972	Kondominium Regensi
Jumlah	1.669.828.541	2.160.881.292	Total
Sedang dikembangkan			Under development
Unit kondominium dan perkantoran:			Condominium unit and office tower:
Pakuwon Mall Bekasi	267.932.410	171.257.462	Pakuwon Mall Bekasi
Gandaria City tahap 2	182.335.011	137.888.324	Gandaria City phase 2
East Coast Mansion tahap 2	105.378.869	171.906.675	East Coast Mansion phase 2
Tanah dan bangunan:			Land and buildings:
Grand Pakuwon	789.203.563	603.163.944	Grand Pakuwon
Grand Island	554.176.766	541.518.029	Grand Island
Edutown	23.682.000	25.250.140	Edutown
Pakuwon Town Square	17.308.485	17.306.724	Pakuwon Town Square
Lain-lain	10.155.042	11.012.746	Others
Jumlah	1.950.172.146	1.679.304.044	Total
Jumlah aset real estat	3.748.648.488	3.956.831.705	Total real estate assets
Lain-lain	30.803.958	23.868.389	Others
Jumlah	3.779.452.446	3.980.700.094	Total

Selain Gandaria City, Kota Kasablanka, Somerset Berlian dan Pakuwon Mall Bekasi yang berlokasi di Jakarta, seluruh persediaan real estat berlokasi di Surabaya, Jawa Timur.

Other than Gandaria City, Kota Kasablanka, Somerset Berlian and Pakuwon Mall Bekasi which are located in Jakarta, all real estate inventories are located in Surabaya, East Java.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tahun 2022 dan 2021.

There are no borrowing costs capitalised in 2022 and 2021.

Tanah dan bangunan TP IV, TP V dan TP VI digunakan sebagai jaminan utang sindikasi pada tahun 2021 (Catatan 21). Di tahun 2022, tanah dan bangunan ini dilepaskan dari jaminan setelah Grup melunasi utang sindikasi.

Land and buildings of TP IV, TP V and TP VI are used as collateral for the syndicated loan in 2021 (Note 21).In 2022, land and buildings were released from collateral after the Group settled its syndicated loan.

Pada 31 Desember 2021, tanah Kota Kasablanka dengan sertifikat HGB No. 1763 seluas 13.094 m^2, HGB No. 978 seluas 12.274 m^2, HGB No. 977 seluas 4.742 m^2 dan HGB No. 979 seluas 5.184 m^2 digunakan sebagai jaminan atas utang bank sindikasi EPH (Catatan 21). Di tahun 2022, tanah dan bangunan ini dilepaskan dari jaminan setelah EPH melunasi utang sindikasi.

As of December 31, 2021, Kota Kasablanka land with HGB certificate No. 1763 covering 13,094 square meters, HGB No. 978 covering 12,274 square meters, HGB No. 977 covering 4,742 square meters and HGB No. 979 covering 5,184 square meters are used as collateral for the EPH's syndicate loan (Note 21). In 2022, land and buildings were released from collateral after EPH settled its syndicated loan.

Bangunan kondominium dan perkantoran dan aset real estat sedang dikembangkan telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

Condominium and office buildings and real estate assets under development were insured together with property and equipment (Note 13).

Pada 31 Desember 2022, aset real estat yang belum diakui sebagai pendapatan tetapi telah terikat perjanjian jual beli adalah sebesar Rp 320.637.707 ribu (31 Desember 2021: Rp 670.037.995 ribu).

As of December 31, 2022, real estate assets that have not been recognized as revenue but are attached to the sale and purchase agreement amounted to Rp 320,637,707 thousand (December 31, 2021: Rp 670,037,995 thousand).

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of the real estate assets at the end of the year, management believes that there was no indication of decrease in the value of real estate assets.

Persediaan lain-lain merupakan persediaan makanan dan minuman milik hotel serta persediaan milik pusat perbelanjaan.

Other inventories represent stock of food and beverages for hotel and supplies for shopping centre.

Aset tidak lancar / Noncurrent assets

	31 Desember/*December 31,* 2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Tanah belum dikembangkan:			Land not yet developed:
Lokasi:			Location:
Surabaya Barat	1.138.403.541	884.033.524	West Surabaya
Surabaya Timur	999.376.224	982.574.088	East Surabaya
Jakarta	866.754.965	864.838.629	Jakarta
Jumlah	3.004.534.730	2.731.446.241	Total

Jumlah luas tanah belum dikembangkan pada 31 Desember 2022 sebesar 4.061.080 m^2 (31 Desember 2021: 3.616.339 m^2).

The total land not yet developed as of December 31, 2022 are 4,061,080 square meters (December 31, 2021: 3,616,339 square meters).

Hak legal atas tanah aset real estat terutama berupa Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan, AW, dan EPH berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 sampai 2051. Pada 31 Desember 2022 sebesar 33,11% (31 Desember 2021: 29,94%) dari aset real estat masih dalam tahap pengurusan menjadi HGB.

The legal rights over the land are mainly in the form of Building Use Rights (HGBs) under the name of the Company, AW, and EPH with a period of 20 to 30 years which will expire between 2023 to 2051. As of December 31, 2022, 33.11% (December 31, 2021: 29.94%) of the real estate assets is still in the process of conversion to HGB.

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA / 9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

	31 Desember/*December 31,* 2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Uang muka			Advances
Kontraktor	169.343.419	141.627.047	Contractors
Pemasok	15.667.786	16.614.015	Suppliers
Lain-lain	6.746.438	6.996.554	Others
Jumlah	191.757.643	165.237.616	Total
Biaya dibayar dimuka			Prepaid expenses
Pajak final dibayar dimuka	117.763.656	108.764.524	Prepaid final taxes
Asuransi	5.035.541	5.467.741	Insurance
Lain-lain	57.747.753	60.737.113	Others
Jumlah	180.546.950	174.969.378	Total
Jumlah	372.304.593	340.206.994	Total

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI / 10. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

Nama entitas asosiasi/ *Name of Associates*	Aktivitas utama/ *Principal Acitvity*	Tempat kedudukan/ *Domicile*	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ *Percentage of ownership interest and voting power held by the Group (%)*		31 Desember/*December 31,*	
			2022	2021	2022 Rp '000	2021 Rp '000
PT Surya Cipta Medika (SCM)	Rumah sakit/*Hospital*	Jakarta	-	33,33%	-	157.859.984

Entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dalam laporan keuangan konsolidasian ini.

Associate is accounted for using the equity method in these consolidated financial statements.

Pada bulan September 2013, PSW melakukan investasi pada SCM, perusahaan yang bergerak dalam bidang rumah sakit.

In September 2013, PSW invested in SCM, a company engaged in hospital industry.

Pada tahun 2020, berdasarkan Akta Notaris No. 46 tanggal 30 Desember 2020 dari Chandra Lim, S.H., PSW kembali melakukan penambahan investasi di SCM sebesar Rp 20.000.000 ribu dari penerbitan saham baru SCM. Penambahan ini tidak mengubah kepemilikan Grup di SCM.

In 2020, based on Notarial Deed No. 46 dated December 30, 2020 of Chandra Lim, S.H., PSW increased its investment in SCM amounting to Rp 20,000,000 thousand from issuance of new SCM's shares. This increase did not change the ownership of the Group in SCM.

Pada tahun 2021, berdasarkan Akta Notaris No. 67 tanggal 22 Desember 2021 dari Chandra Lim, S.H., PSW kembali melakukan penambahan investasi di SCM sebesar Rp 16.000.000 ribu dari penerbitan saham baru SCM. Penambahan ini tidak mengubah kepemilikan Grup di SCM.

In 2021, based on Notarial Deed No. 67 dated December 22, 2021 of Chandra Lim, S.H., PSW increased its investment in SCM amounting to Rp 16,000,000 thousand from issuance of new SCM's shares. This increase did not change the ownership of the Group in SCM.

Berdasarkan Akta Notaris No. 27 tanggal 18 Mei 2022 dari Stephanie Wilamarta, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan menjual saham PSW ke PT Elang Medika Corpora sebesar Rp 284.999.866 ribu. Keuntungan atas penjualan PSW tersebut sebesar Rp 128.610.998 ribu disajikan di lain-lain bersih.

Based on Notarial Deed No. 27 dated May 18, 2022 of Stephanie Wilamarta, S.H, notary in Jakarta, the Company sold PSW shares to PT Elang Medika Corpora amounting to Rp 284,999,866 thousand. The gain on sale of the PSW amounting to Rp 128,610,998 thousand is presented in others net.

Ringkasan informasi keuangan SCM entitas asosiasi di bawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan SCM yang disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

SCM's summarized financial information below represents amounts shown in the SCM's financial statements prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

	31 Desember/ *December 31,* 2021 Rp '000	
Laporan posisi keuangan konsolidasian		**Consolidated statement of financial position**
Aset lancar	99.636.882	Current assets
Aset tidak lancar	483.925.982	Noncurrent assets
Jumlah Aset	583.562.864	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	51.030.454	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	24.371.033	Noncurrent liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	508.159.917	Equity attributable to owners of the company
Kepentingan nonpengendali	1.460	Noncontrolling interests
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	583.562.864	Total Liabilities and Equity

	2021 Rp '000	
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya konsolidasian		**Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income**
Pendapatan	294.754.450	Revenue
Laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:		Net profit (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	22.836.610	The owners of the company
Kepentingan nonpengendali	52	Noncontrolling interests
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:		Total comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	59.073.801	The owners of the company
Kepentingan nonpengendali	56	Noncontrolling interests
Laporan arus kas konsolidasian		**Consolidated cash flows statement**
Arus kas dari aktivitas operasi	48.813.793	Cash flows from operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi	(52.309.759)	Cash flows from investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	42.317.886	Cash flows from financing activities
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	38.821.920	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan di atas terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in the associate recognized in the consolidated financial statements:

	SCM 31 Desember/ December 31, 2021 Rp '000	
Aset bersih entitas asosiasi	508.161.376	Net assets of the associates
Ekuitas yang diatribusikan ke pemilik entitas induk	508.159.917	Equity attributable to owners of the company
Proporsi bagian kepemilikan Grup	33,33%	Proportion of the Group's ownership interest
Jumlah	169.386.639	Total
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(11.527.549)	Adjustment of fair value model to cost model
Penyesuaian	894	Adjustment
Nilai tercatat bagian Grup	157.859.984	Carrying amount of the Group's interest

SCM mengukur aset tetap menggunakan metode nilai revaluasian. Grup melakukan penyesuaian dari metode nilai revaluasian ke metode biaya pada laporan keuangan konsolidasian.

SCM measured their property and equipment using revaluation model. The Group made adjustment from revaluation model to cost model in the consolidated financial statements.

Mutasi investasi dengan metode ekuitas:

Changes in investments under the equity method:

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Saldo awal	157.859.984	133.696.266	Beginning balance
Perolehan investasi	-	16.000.000	Addition in investment
Bagian laba bersih entitas asosiasi	-	7.612.204	Equity in net earnings of an associate
Bagian penghasilan (kerugian) komprehensif lainnya	(1.471.114)	551.514	Share of other comprehensive income (loss) of an associate
Penjualan investasi entitas asosiasi	(169.387.433)	-	Disposal in investment of an associate
Keuntungan penjualan investasi entitas asosiasi	12.998.563	-	Gain on disposal investment in associate
Saldo akhir	-	157.859.984	Ending balance

Penyesuaian lain disebabkan oleh perubahan atas kepemilikan pada entitas asosiasi tanpa mempengaruhi secara signifikan.

Other adjustment resulted from changes in ownership in associate without losing significant influence.

11. UANG MUKA PEMBELIAN / 11. ADVANCES FOR PURCHASES

	31 Desember/*December 31*, 2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Uang muka pembelian tanah	8.625.495	18.173.374	Advances for purchase of land
Uang muka pembelian properti investasi	120.000	4.232.718	Advances for purchase of investment properties
Uang muka pembelian aset tetap	87.842	-	Advances for purchase of property and equipment
Jumlah	8.833.337	22.406.092	Total

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di daerah Bekasi, Kasablanka dan Gandaria, Jakarta, Pakuwon City dan Grand Pakuwon, Surabaya.

Advances for purchase of land are mainly advances for land in Bekasi, Kasablanka and Gandaria area, Jakarta, Pakuwon City and Grand Pakuwon, Surabaya.

12. PROPERTI INVESTASI / 12. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari 2022/ *January 1, 2022* Rp '000	Penambahan/ *Additions* Rp '000	Pengurangan/ *Deductions* Rp '000	Reklasifikasi/ *Reclassifications* Rp '000	31 Desember 2022/ *December 31, 2022* Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	6.141.937.896	5.316.668	-	(5.594.213)	6.141.660.351	Land
Fasilitas bangunan	8.860.030.267	67.355.325	-	(13.332.418)	8.914.053.174	Building facilities
Mesin dan peralatan	397.579.774	6.525.378	(422.279)	-	403.682.873	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	107.706.692	293.471.784	-	(9.199.821)	391.978.655	Construction in progress - building
Jumlah	15.507.254.629	372.669.155	(422.279)	(28.126.452)	15.851.375.053	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	3.261.722.260	465.725.859	(422.279)	(14.541.876)	3.712.483.964	Building facilities
Mesin dan peralatan	221.878.235	17.225.751	-	-	239.103.986	Machinery and equipment
Jumlah	3.483.600.495	482.951.610	(422.279)	(14.541.876)	3.951.587.950	Total
Jumlah tercatat	12.023.654.134				11.899.787.103	Net carrying value

	1 Januari 2021/ *January 1, 2021* Rp '000	Penambahan/ *Additions* Rp '000	Pengurangan/ *Deductions* Rp '000	Reklasifikasi/ *Reclassifications* Rp '000	31 Desember 2021/ *December 31, 2021* Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Tanah	6.139.452.125	11.591.747	-	(9.105.976)	6.141.937.896	Land
Fasilitas bangunan	8.804.116.023	77.631.580	-	(21.717.336)	8.860.030.267	Building facilities
Mesin dan peralatan	389.160.577	8.419.197	-	-	397.579.774	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	41.518.562	81.112.818	-	(14.924.688)	107.706.692	Construction in progress - building
Jumlah	15.374.247.287	178.755.342	-	(45.748.000)	15.507.254.629	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	2.804.518.549	457.782.580	-	(578.869)	3.261.722.260	Building facilities
Mesin dan peralatan	202.463.568	19.414.667	-	-	221.878.235	Machinery and equipment
Jumlah	3.006.982.117	477.197.247	-	(578.869)	3.483.600.495	Total
Jumlah tercatat	12.367.265.170				12.023.654.134	Net carrying value

Beban penyusutan sebesar sebesar Rp 482.951.610 ribu tahun 2022 (2021: Rp 477.197.247 ribu) dicatat pada beban langsung - beban gedung (Catatan 28).

Depreciation expense amounted to Rp 482,951,610 thousand in 2022 (2021: Rp 477,197,247 thousand), was recorded in direct cost - building expenses (Note 28).

Properti investasi merupakan tanah, bangunan dan mesin dari Tunjungan Plaza I, Tunjungan Plaza III, Tunjungan Plaza IV, Tunjungan Plaza V, Tunjungan Plaza VI, Pakuwon City Mall, Mal Gandaria City, Mal Kota Kasablanka, Pakuwon Mall, Royal Plaza, Blok M Plaza, Pakuwon Mall Jogja, Pakuwon Mall Solo Baru, apartemen servis Somerset Berlian, Ascott Waterplace Surabaya dan gedung kantor yang disewakan.

Investment properties represent the land, buildings and machines of Tunjungan Plaza I, Tunjungan Plaza III, Tunjungan Plaza IV, Tunjungan Plaza V, Tunjungan Plaza VI, Pakuwon City Mall, Gandaria City Mall, Mal Kota Kasablanka, Pakuwon Mall, Royal Plaza, Blok M Plaza, Pakuwon Mall Jogja, Pakuwon Mall Solo Baru, Somerset Berlian service apartment, Ascott Waterplace Surabaya and office buildings that are used for rental.

Pada tanggal 31 Desember 2022, properti dalam proses pembangunan terutama merupakan renovasi Pakuwon Mall Jogja, Solo Baru dan bangunan mal Bekasi yang masih dalam tahap awal proses pembangunan dan diperkirakan akan selesai pada tahun 2024. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan penyelesaian atas aset dalam penyelesaian tersebut

As of December 31, 2022, construction in progress - buildings mainly consist of renovation of Pakuwon mall Jogja, Solo Baru and mall buildings located in Bekasi which are in the initial phase of construction process and estimated to be completed in 2024. Management believes that there is no hindrance to complete the construction

Pada tanggal 31 Desember 2022 nilai wajar properti investasi, kecuali tanah yang belum ditentukan penggunaannya di masa depan dan aset tetap sebesar Rp 29.666.077.270 ribu (2021: Rp 27.627.244.000 ribu). Penilaian ditentukan oleh manajemen berdasarkan *income approach*.

The fair value of the investment properties, except for land whose future use has not yet been determined, and property and equipment as of December 31, 2022 amounted to Rp 29,666,077,720 thousand (2021: Rp 27,627,244,000 thousand). The valuation was determined by management based on income approach.

Dalam mengestimasi nilai wajar properti investasi dan aset tetap, penggunaan tertinggi dan terbaik dari properti investasi dan aset tetap adalah penggunaannya saat ini. Tidak terdapat perubahan teknik penilaian selama tahun berjalan.

In estimating the fair value of the investment properties and property and equipment, the highest and the best use of the investment properties and property and equipment are their current use. There has been no change to the valuation techniques during the year.

Berdasarkan penelaahan terhadap properti investasi pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai properti investasi.

Based on the review of investment properties at the end of the year, management believes that there was no indication of impairment of investment properties.

Pendapatan sewa ruangan, apartemen servis dan jasa pemeliharaan dari properti investasi tahun 2022 sebesar Rp 2.370.437.194 ribu (2021: Rp 1.781.076.103 ribu) (Catatan 27).

Space rental, service apartment and service charges revenue from investment properties in 2022 amounted to Rp 2,370,437,194 thousand (2021: Rp 1,781,076,103 thousand) (Note 27).

Beban gedung dari properti investasi tahun 2022 sebesar Rp 1.294.902.569 ribu (2021: Rp 1.169.109.009 ribu) (Catatan 28).

Building expenses from investment properties in 2022 amounted to Rp 1,294,902,569 thousand (2021: Rp 1,169,109,009 thousand) (Note 28).

Pada 31 Desember 2021, aset-aset ini telah dilepaskan dari jaminan setelah Grup melunasi utangnya (Catatan 21).

As of December 31, 2021, these assets have been released from collateral after the Group settled its loan (Note 21).

Penambahan reklasifikasi biaya perolehan properti investasi yang berasal dari persediaan - aset real estat dan aset tetap pada tahun 2022 sebesar Rp 4.406.704 ribu (2021: Rp 12.782.863 ribu). Pada tahun 2022 biaya perolehan sebesar Rp 32.533.156 ribu (2021: Rp 58.530.863 ribu) dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 14.541.876 (2021: Rp 578.869) direklasifikasi dari properti investasi ke persediaan - aset real estat.

Additional cost of investment properties which was reclassified from inventories - real estate assets and property and equipment in 2021 amounted to Rp 4,406,704 thousand (2020: Rp 12,782,863 thousand). In 2022, cost amounting to Rp 32,533,156 thousand (2021: Rp 58,530,863 thousand) and accumulated depreciation amounting to Rp 14.541.876 (2021: Rp 578.869) were reclassified from investment properties to inventories - real estate assets.

Properti investasi telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 13).

Investment properties were insured together with property and equipment (Note 13).

13. ASET TETAP / 13. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	288.291.024	1.449	-	-	288.292.473	Land
Bangunan dan prasarana	2.392.903.271	7.860.056	-	52.855.733	2.453.619.060	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	204.551.276	291.805	(799.286)	12.594.929	216.638.724	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	48.093.670	9.196.201	(4.512.440)	-	52.777.431	Motor vehicles
Inventaris kantor	371.366.630	18.975.620	(1.225.565)	-	389.116.685	Office equipment
Desain interior	122.289.809	-	-	22.282.532	144.572.341	Interior design
Rumah contoh	20.975.524	4.100	-	-	20.979.624	Show unit
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	10.391.096	159.689.193	-	(87.733.194)	82.347.095	Buildings and facilities
Jumlah	3.458.862.300	196.018.424	(6.537.291)	-	3.648.343.433	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	710.052.095	116.541.640	-	571.775	827.165.510	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	45.474.018	12.284.843	(799.286)	-	56.959.575	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	32.831.820	5.042.464	(4.512.440)	-	33.361.844	Motor vehicles
Inventaris kantor	282.828.873	41.780.987	(1.064.475)	-	323.545.385	Office equipment
Desain interior	51.108.059	9.841.670	-	-	60.949.729	Interior design
Rumah contoh	18.271.433	1.217.440	-	-	19.488.873	Show unit
Jumlah	1.140.566.298	186.709.044	(6.376.201)	571.775	1.321.470.916	Total
Jumlah tercatat	2.318.296.002				2.326.872.517	Net carrying value

	1 Januari 2021/ *January 1, 2021*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:						At cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	288.272.630	18.394	-	-	288.291.024	Land
Bangunan dan prasarana	2.055.604.422	9.873.810	-	327.425.039	2.392.903.271	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	138.426.050	116.153	-	66.009.073	204.551.276	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	37.561.847	12.616.631	(2.084.808)	-	48.093.670	Motor vehicles
Inventaris kantor	354.798.156	16.992.620	(424.146)	-	371.366.630	Office equipment
Desain interior	72.674.813	13.366.840	-	36.248.156	122.289.809	Interior design
Rumah contoh	25.230.320	83.040	(4.337.836)	-	20.975.524	Show unit
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	360.191.937	69.797.805	-	(419.598.646)	10.391.096	Buildings and facilities
Jumlah	3.332.760.175	122.865.293	(6.846.790)	10.083.622	3.458.862.300	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	604.589.943	104.883.283	-	578.869	710.052.095	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	36.850.948	8.623.070	-	-	45.474.018	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	30.724.503	4.180.486	(2.073.169)	-	32.831.820	Motor vehicles
Inventaris kantor	239.855.176	43.384.947	(411.250)	-	282.828.873	Office equipment
Desain interior	44.990.452	6.117.607	-	-	51.108.059	Interior design
Rumah contoh	20.600.483	2.008.786	(4.337.836)	-	18.271.433	Show unit
Jumlah	977.611.505	169.198.179	(6.822.255)	578.869	1.140.566.298	Total
Jumlah tercatat	2.355.148.670				2.318.296.002	Net carrying value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Beban langsung - beban gedung (Catatan 28)	2.060.624	2.067.761	Direct costs - building expenses (Note 28)
Beban operasional hotel (Catatan 28)	129.762.743	111.457.904	Hotel operating expenses (Note 28)
Beban penjualan (Catatan 29)	3.611.586	3.441.400	Selling expenses (Note 29)
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	51.274.091	52.231.114	General and administrative expenses (Note 30)
Jumlah	186.709.044	169.198.179	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset dalam penyelesaian merupakan renovasi Sheraton Surabaya Hotel & Towers yang terletak di Surabaya dan Marriott Hotel Yogyakarta yang terletak di Yogyakarta.

As of December 31, 2022 and 2021, the construction in progress represented a renovation of Sheraton Surabaya Hotel & Towers located in Surabaya and Marriott Hotel Yogyakarta located in Yogyakarta.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tahun 2022 dan 2021.

There are no borrowing costs capitalised in 2022 and 2021.

Pada 31 Desember 2021, tanah dan bangunan hotel di Tunjungan Plaza (TP IV) telah dilepaskan dari jaminan utang sindikasi setelah Grup melunasi utangnya (Catatan 21).

As of December 31, 2021, Hotel's land and building in Tunjungan Plaza (TP IV) have been released from collateral syndication loan after the Group settled its loan (Note 21).

Pada tahun 2022, biaya perolehan sebesar Rp nihil (2021: Rp 26.164.534 ribu) dan akumulasi penyusutan sebesar Rp nihil (2021: Rp nihil) direklasifikasi dari aset tetap ke persediaan - aset real estat.

In 2022, cost amounting to Rp nil (2021: Rp 26,164,534 thousand) and accumulated depreciation amounting to Rp nil (2021: Rp nil) were reclassified from property and equipment to inventories - real estate assets.

Pada tahun 2022, biaya perolehan sebesar Rp nihil (2021: Rp 10.083.622) dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 571.775 ribu (2021: Rp 578.869 ribu) direklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap.

In 2022, cost amounting to Rp niil (2021: Rp 10,083,622) and accumulated depreciation amounting to Rp 571,775 (2021: Rp 578,869 thousand) were reclassified from investment property to property and equipment.

Perusahaan, AW dan EPH memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kaliasin dan Kedungdoro, Surabaya serta di Gandaria dan di Kasablanka, Jakarta dengan hak legal berupa HGB dengan jangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2024 sampai 2042. Manajemen berpendapat tidak akan terdapat kesulitan dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Company, AW and EPH own several parcels of land located in Kelurahan Kaliasin and Kedungdoro, Surabaya and also in Gandaria and in Kasablanka, Jakarta with legal rights in the form of HGBs for a period of 20 to 30 years which will expire between 2024 to 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan oleh Grup sebesar Rp 301.923.564 ribu pada tanggal 31 Desember 2022 (31 Desember 2021: Rp 285.607.247 ribu).

Cost of property and equipment which were fully depreciated but are still used by the Group amounted to Rp 301,923,564 thousand as of December 31, 2022 (December 31, 2021: Rp 285,607,247 thousand).

Properti investasi, aset real estat, dan aset tetap kecuali tanah diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain *property-all-risk*, *construction-all-risk, public liability*, terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, adalah sebagai berikut:

Investment properties, real estate assets, and property and equipment, except for land, were insured against certain risks, among others, property all risk, construction all risk, public liability, terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Nilai pertanggungan aset			Sum insured
Rupiah	4.441.370.992	2.916.167.250	Rupiah
Dolar Amerika Serikat (US$ 2.218.477 ribu pada 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021: US$ 2.062.812 ribu)	34.898.861.687	32.707.667.295	U.S. Dollar (US$ 2,218,477 thousand at December 31, 2022 and December 31, 2021: US$ 2,062,812 thousand)
Jumlah	39.340.232.679	35.623.834.545	Total
Jumlah tercatat aset - yang diasuransikan			Carrying amount of assets - insured
Aset tetap	2.038.580.046	2.030.004.978	Property and equipment
Properti investasi	5.788.218.775	5.881.716.237	Investment properties
Aset real estat	3.565.774.161	3.818.943.378	Real estate assets
Jumlah	11.392.572.982	11.730.664.593	Total

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of the property and equipment at the end of the year, management believes that there was no indication of impairment of property and equipment.

14. ASET HAK-GUNA / 14. RIGHT-OF-USE ASSETS

	1 Januari/ *January 1,* 2022	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deductions*	31 Desember/ *December 31,* 2022	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Biaya perolehan:					At cost:
Bangunan	-	28.392.182	-	28.392.182	Buildings
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan	-	(10.478.067)	-	(10.478.067)	Buildings
Nilai tercatat bersih	-			17.914.115	Net carrying value

Grup menyewa bangunan berupa Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II. Masa sewa akan berakhir pada tanggal 20 Mei 2027.

The Group leases buildings of Gedung Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II. The lease term will end on May 20, 2027.

Analisis jatuh tempo liabilitas sewa disajikan pada Catatan 20.

The maturity analysis of lease liabilities is presented in Note 20.

Jumlah yang diakui ke laba rugi yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in profit or loss arising from leases are as follows:

	2022 Rp '000	
Beban penyusutan aset hak-guna	10.478.067	Depreciation expense on right-of-use assets
Beban bunga atas liabilitas sewa	2.663.667	Interest expense on lease liabilities

Beban penyusutan dicatat pada beban langsung - beban gedung (Catatan 28).

Depreciation expense recorded in direct cost - building expenses (Note 28).

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / 15. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

	31 Desember/*December 31,*		
	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Berdasarkan mata uang			By currency
Rupiah	211.082.697	213.707.929	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1.748.335	1.585.850	U.S. Dollar
Jumlah	212.831.032	215.293.779	Total

Utang kepada pihak ketiga terutama merupakan utang kepada kontraktor, pemasok dan retensi.

Trade payable to third parties mainly represent payable to contractors, supplier and retention.

Tidak ada bunga dan jaminan yang dibebankan pada utang usaha kepada pihak ketiga.

There is no interest and collateral charged on trade payables to third parties.

16. UTANG PAJAK / 16. TAXES PAYABLE

	31 Desember/*December 31,*		
	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Perusahaan:			The Company:
Pajak pertambahan nilai	-	4.421.212	Value added tax
Pajak penghasilan final	2.140.979	2.821.259	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21/26	1.304.976	1.176.701	- Article 21/26
- Pasal 22	102.679	-	- Pasal 22
- Pasal 23	199.835	151.058	- Article 23
Pajak undian	228	37.500	Lottery tax
Pajak hotel dan restoran	2.908.299	2.426.484	Hotel and restaurant tax
Entitas anak:			The subsidiaries:
Pajak pertambahan nilai	23.739.159	15.621.590	Value added tax
Pajak penghasilan final	15.639.684	18.501.145	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21/26	5.378.371	7.263.811	- Article 21/26
- Pasal 22	-	141.892	- Article 22
- Pasal 23	859.269	698.371	- Article 23
- Pasal 25	15.032	15.516	- Article 25
- Pasal 29	8.511.489	488.058	- Article 29
Pajak hotel dan restoran	6.691.280	5.888.650	Hotel and restaurant tax
Jumlah	67.491.280	59.653.247	Total

17. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR / 17. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/*December 31,* 2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Bunga atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 21 dan 22)	59.646.708	54.176.205	Interest on banks loans and bonds payable (Notes 21 and 22)
Gaji	23.017.613	12.848.126	Salary
Listrik, air dan gas	17.689.891	16.537.200	Electricity, water and gas
Penjualan dan pemasaran	11.890.137	12.753.476	Sales and marketing
Keamanan	7.496.149	6.103.472	Security
Jasa operator hotel	7.101.924	7.172.310	Hotels' operator fee
Kebersihan	6.791.393	6.559.975	Cleaning
Parkir	3.053.443	3.704.721	Parking
Premium derivatif (Catatan 23)	2.959.394	2.684.358	Derivative premium (Note 23)
Kontraktor	2.712.595	2.712.595	Contractor
Bunga atas aset hak-guna	2.663.667	-	Interest on right-of-use asset
Jasa profesional	2.515.487	2.683.368	Professional fee
Premi asuransi	2.172.114	6.204.095	Insurance Premium
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 2.700 juta)	59.465.671	51.674.501	Others (below Rp 2,700 million each)
Jumlah	209.176.187	185.814.402	Total

Biaya yang masih harus dibayar lain-lain terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas jasa perbaikan dan pemeliharaan, penyelenggaraan acara mal, dan operasional hotel.

Other accrued expenses mainly represent accrual for repairs and maintenance, mall events, and hotel operations.

18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / 18. UNEARNED INCOME

	31 Desember/*December 31,* 2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Sewa ruangan	1.033.778.520	815.947.215	Space rental
Lain-lain	98.729.048	49.792.730	Others
Jumlah	1.132.507.568	865.739.945	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	(1.009.278.730)	(767.830.326)	Realizable within one year
Bagian jangka panjang	123.228.838	97.909.619	Long-term portion

19. UANG MUKA PELANGGAN / 19. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	31 Desember/*December 31,* 2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Apartemen dan kantor	1.029.743.772	1.760.545.037	Apartment and office building
Tanah dan bangunan	179.585.169	176.789.156	Land and buildings
Jumlah	1.209.328.941	1.937.334.193	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	(983.536.016)	(1.604.859.452)	Realizable within one year
Bagian jangka panjang	225.792.925	332.474.741	Long-term portion

Uang muka pelanggan dari apartemen dan kantor pada 31 Desember 2022 termasuk di dalamnya bagian bunga yang merupakan dampak dari komponen pendanaan yang signifikan PSAK 72 dengan nilai sebesar Rp 98.746.923 ribu (31 Desember 2021: Rp 160.042.592 ribu).

Advance from sale of apartment and office building as of December 31, 2022 include interest portion representing impact of significant financing component under PSAK 72 amounting to Rp 98,746,923 thousand (December 31, 2021: Rp 160,042,592 thousand).

Uang muka pelanggan yang merupakan liabilitas kontrak merupakan uang muka atas penjualan tanah dan bangunan serta apartemen dan kantor yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan. Uang muka terutama untuk TP VI, Eastcoast Mansion (ECM), Pakuwon Mall Mansion, Grand Pakuwon dan Pakuwon City, proyek yang terletak di Surabaya; Kota Kasablanka tahap 2, proyek yang terletak di Jakarta; dan Pakuwon Mall Bekasi, proyek yang terletak di Bekasi.

Advances from customers which are contract liabilities mainly represent advance payments for sale of land and buildings and apartment and office building that do not satisfy the revenue recognition criteria. Advance payment mainly represents advance payments received by TP VI, Eastcoast Mansion (ECM), Pakuwon Mall Mansion, Grand Pakuwon dan Pakuwon City, all of which are projects in Surabaya; Kota Kasablanka phase 2, a project in Jakarta; and Pakuwon Mall Bekasi, a project in Bekasi.

Perubahan signifikan pada uang muka pelanggan selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

Significant changes in advances from customer during the year are as follows:

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Saldo awal tahun berjalan	1.937.334.193	2.563.191.678	Balance at beginning of year
Nilai ditagihkan	1.384.910.242	2.376.462.633	Amount invoiced
Beban bunga (Catatan 31)	4.333.428	13.373.411	Interest expense (Note 31)
Nilai diakui sebagai pendapatan (Catatan 27)	(2.117.248.922)	(3.015.693.529)	Amount recognized as revenue (Note 27)
Saldo pada akhir tahun	1.209.328.941	1.937.334.193	Balance at year end

Tidak ada pendapatan yang diakui pada periode pelaporan berjalan yang terkait dengan kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi di tahun lalu.

There was no revenue recognized in the current reporting period that related to performance obligations that were satisfied in the prior year.

20. LIABILITAS SEWA

20. LEASE LIABILITIES

Merupakan liabilitas sewa sehubungan dengan aset hak-guna (Catatan 14).

Represent lease liabilities related to right-of-use assets (Note 14).

	2022 Rp '000	
a. Analisis jatuh tempo		a. Maturity analysis
Tahun 1	4.945.238	Year 1
Tahun 2	2.871.429	Year 2
Tahun 3	9.491.667	Year 3
Tahun 4	6.700.000	Year 4
Tahun 5	6.700.000	Year 5
Setelah 5 tahun	2.791.666	Later than 5 years
	33.500.000	
Dampak diskonto jumlah di atas	(5.107.818)	Effect of discounting the above amounts
	28.392.182	
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(4.183.402)	Current maturity
Liabilitas sewa jangka panjang	24.208.780	Non-current lease liabilities
b. Rincian liabilitas sewa berdasarkan pesewa:		b. By lessor
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	28.392.182	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG

21. LONG-TERM BANK LOANS

	31 Desember/ *December 31,* 2021 Rp '000	
Rupiah		Rupiah
Utang sindikasi - bersih	49.962.237	Syndicated loan - net
Dikurangi: jatuh tempo dalam satu tahun	(49.962.237)	Less: current maturities
Bagian jangka panjang	-	Long-term portion

Utang bank akan dilunasi sebagai berikut:

The bank loans are repayable as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2021 Rp '000	
Jatuh tempo dalam tahun 2022	50.000.000	Due in the year 2022
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(37.763)	Unamortized transaction costs
Nilai tercatat	49.962.237	Carrying amount

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans is as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2021 Rp '000	
Utang bank jangka panjang	49.962.237	Long-term bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar (Catatan 17)	72.875	Accrued interest (Note 17)
Jumlah	50.035.112	Total

Utang bank ini telah dilunasi seluruhnya di tahun 2022.

This bank loan has been fully settled in 2022.

Utang Sindikasi

Syndicated Loan

	31 Desember/ *December 31,* 2021 Rp '000	
EPH	50.000.000	EPH
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(37.763)	Unamortized transaction costs
Nilai tercatat	49.962.237	Carrying amount

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 42 tanggal 9 September 2014, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman sindikasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") dan PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") dengan maksimum pinjaman Rp 1.250.000.000 ribu, atau maksimal sebesar 50% dari biaya proyek TP IV hotel, TP V dan TP VI, sebagai berikut:

- *Tranche 1* sebesar Rp 500.000.000 ribu dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan 9 September 2020, dengan masa tenggang dan ketersediaan penarikan sampai dengan 9 September 2016.
- *Tranche 2* sebesar Rp 750.000.000 ribu dengan jangka waktu fasilitas 6 tahun sejak tanggal penarikan tranche 2 pertama kali dilakukan, dengan masa tenggang 2 tahun sejak tanggal penarikan kredit pertama.

Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar suku bunga Bank Indonesia ditambah margin 3,5%. Besarnya margin akan dikurangi sebesar 0,5% setelah TP V memasuki masa operasional. Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 17 tanggal 14 Desember 2016, suku bunga diubah menjadi Jakarta Interbank Offered Rate ("JIBOR") untuk 3 bulanan ditambah dengan margin 2,323% per tahun, dimulai sejak Desember 2016.

The Company

Based on Credit Syndication Facility Agreement No. 42 dated September 9, 2014, the Company signed a loan agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") and PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") with maximum credit amount of Rp 1,250,000,000 thousand, or maximum 50% from TP IV hotel, TP V and TP VI's, project cost, as follows:

- Tranche 1 amounting to Rp 500,000,000 thousand with the term of the facility until September 9, 2020, with grace period and availibility period until September 9, 2016.
- Tranche 2 amounting to Rp 750,000,000 thousand with facility term of 6 years since the date of first withdrawal of tranche 2 facility, grace period of 2 years from the date of first withdrawal.

The loan bears interest using Bank Indonesia rate plus 3.5% margin. The margin will be reduced by 0.5% after TP V starts operating. Based on changes to Credit Syndication Facility Agreement No. 17 dated December 14, 2016, the interest rate was changed to 3-month Jakarta Interbank Offered Rate ("JIBOR") plus margin of 2.323% per annum, starting December 2016.

Jaminan atas utang ini adalah tanah dan bangunan TP IV, TP V dan TP VI masing-masing seluas kurang lebih 7.457 m^2, 6.814 m^2 dan 11.703 m^2 (Catatan 8, 12 dan 13).

Pada bulan September 2021, Perusahaan telah melunasi pinjaman sindikasi.

EPH

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 18 dan 17 tanggal 10 Juni 2016, EPH memperoleh fasilitas pinjaman sindikasi dari Bank Mandiri, PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB Niaga") dan PT Bank Syariah Mandiri ("Bank Syariah Mandiri") dengan maksimum pinjaman Rp 700.000.000 ribu, dengan jangka waktu kredit sampai 10 Juni 2022 dan masa tenggang 30 bulan sejak tanggal perjanjian kredit.

Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar suku bunga Bank Indonesia ditambah margin 3,25% per tahun. Besarnya margin akan dikurangi sebesar 0,5% setelah pembangunan apartemen dan *office tower* Kota Kasablanka tahap 2 selesai. Berdasarkan Akta Adendum I Perjanjian Sindikasi No. 14 tanggal 17 Januari 2017, suku bunga diubah menjadi JIBOR untuk 3 bulanan ditambah dengan margin 2,58% per tahun, dimulai sejak Desember 2016. Pada tahun 2020, margin diubah menjadi 2,08% per tahun, dimulai sejak Pebruari 2020. Tingkat bunga per tahun adalah 5,83%.

Jaminan atas utang ini adalah tanah dengan sertifikat HGB No. 1763 seluas 13.094 m^2, HGB No. 978 seluas 12.274 m^2, HGB No. 977 seluas 4.742 m^2 dan HGB No. 979 seluas 5.184 m^2 digunakan sebagai jaminan atas utang bank sindikasi (Catatan 8).

Pada 31 Desember 2021, EPH telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan bank.

Pada bulan Maret 2022, EPH telah melunasi pinjaman sindikasi.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Pada tanggal 17 Juni 2014, AW memperoleh fasilitas kredit investasi dari BNI, dengan tujuan untuk pembiayaan proyek Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel dengan maksimal pinjaman pokok dan *Interest During Construction* (IDC) masing-masing sebesar Rp 300.000.000 ribu dan Rp 16.261.000 ribu tingkat bunga JIBOR 1 (satu) bulan ditambah 2,85% dan jatuh tempo dalam 84 bulan, termasuk periode tenggang selama 24 bulan, sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit tersebut. Tingkat bunga pada 31 Desember 2021 sebesar 6,41% per tahun. IDC merupakan pinjaman yang berasal dari bunga pokok yang dibayarkan, 70% dijadikan pinjaman kembali dan 30% dibayarkan sendiri.

Pembayaran kembali pokok fasilitas kredit akan dilakukan setiap triwulan yang dimulai setelah berakhirnya waktu *grace period* dengan jumlah angsuran tertentu.

The loan is secured with land and building of TP IV, TP V and TP VI of approximately 7,457 square meters, 6,814 square meters and 11,703 square meters, respectively (Notes 8, 12 and 13).

In September 2021, the Company has fully settled the syndication loans.

EPH

Based on Credit Syndication Facility Agreements No. 18 and 17 dated June 10, 2016, EPH obtain syndicate loan facility from Bank Mandiri, PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB Niaga") and PT Bank Syariah Mandiri ("Bank Syariah Mandiri") with maximum credit of Rp 700,000,000 thousand with facility terms until June 10, 2022 and grace periods until 30 months from the date of agreement.

The loan bears interest using Bank Indonesia rate plus 3.25% margin per annum. The margin will be reduced by 0.5% after the construction of apartment and office tower at Kota Kasablanka phase 2 has finished. Based on Deed of Amendment I to the Syndication Agreement No. 14 dated January 17, 2017, the interest rate was changed to 3-month JIBOR plus margin of 2.58% per annum, starting December 2016. In 2020, margin was changed to 2.08% per annum, starting February 2020. Interest rate per annum is 5.83%.

The loan is secured with land with HGB certificate No. 1763 covering 13,094 square meters, HGB No. 978 covering 12,274 square meters, HGB No. 977 covering 4,742 square meters and HGB No. 979 covering 5,184 square meters are used as collateral for the syndicated loan (Note 8).

As of December 31, 2021, EPH was in compliance with the terms and condition of the loan.

In March 2022, EPH has fully settled the syndication loans.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

On June 17, 2014, AW obtained investment credit facilities from BNI for the purpose of financing the project Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel with maximum principal and Interest During Construction (IDC) loan amounting to Rp 300,000,000 thousand and Rp 16,261,000 thousand, respectively, both with interest rate at 1-month JIBOR plus 2.85% and will mature in 84 months, including grace period of 24 months, from the date of the signing of the loan facility. Interest rate per annum as of December 31, 2021 is 6.41% per annum. IDC represents loan arising from the interest on the Investment Credit Facility, 70% is treated as IDC loan and 30% is self financing.

The loan facility is repayable quarterly which starts at the end of the grace period based on certain installment.

Fasilitas kredit tersebut dijamin dengan aset AW sebagai berikut:

- Hak tanggungan pertama atas 32 unit perkantoran dengan luas total 13.061 m^2 di Gandaria 8 Office Tower Gandaria City yang terletak diatas sertifikat SHGB No. 1035 seluas 5.943 m^2 terletak di Jakarta (Catatan 12);
- Jaminan fidusia atas tagihan sewa 32 unit office yang terletak di Gandaria 8 Office Tower Gandaria City (Catatan 7);
- Jaminan fidusia atas pendapatan dan piutang terkait aktivitas usaha hotel (Catatan 7).

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan AW untuk mematuhi *negative covenant* tertentu.

Perjanjian pinjaman mengharuskan AW mempertahankan rasio keuangan tertentu seperti minimal c*urrent ratio,* maksimal *debt equity ratio,* minimal d*ebt service coverage* dan maksimal *loan to total value* yang dihitung berdasarkan laporan keuangan AW.

Pada bulan Juni 2021, AW telah melunasi pinjaman BNI.

The credit facility is secured by assets of AW as follows:

- The first priority security rights over 32 office units with the total area of 13,061 square meters in Gandaria 8 Office Tower Gandaria City located above SHGB No. 1035 covering 5,943 square meters of land area located in Jakarta (Note 12);
- Fiduciary security on rent bills of 32 office units in Gandaria 8 Office Tower Gandaria City (Note 7);
- Fiduciary security on income and related receivables from hotel business activity (Note 7).

The loan agreement also provides certain negative covenants that AW must comply.

The loan agreement requires AW to maintain certain financial ratios such as minimum current ratio, maximum debt equity ratio, minimum debt service coverage and maximum loan to total value which are calculated based on AW's financial statements.

In June 2021, AW has fully settled the BNI loan.

22. UTANG OBLIGASI / 22. BONDS PAYABLE

	31 Desember/*December 31,* 2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Notes 2028 - Nilai nominal (US$ 400.000.000)	6.292.400.000	5.707.604.000	Notes 2028 - Nominal value (US$ 400,000,000)
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(43.899.834)	(50.733.077)	Unamortized transaction costs
Bersih	6.248.500.166	5.656.870.923	Net

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans is as follows:

	31 Desember/*December 31,* 2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Utang obligasi setelah dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi	6.248.500.166	5.656.870.923	Bonds payable net of unamortized transaction costs
Biaya bunga yang masih harus dibayar atas utang obligasi (Catatan 17)	59.646.708	54.103.330	Accrued interest on bonds payable (Note 17)
Jumlah	6.308.146.874	5.710.974.253	Total

Notes 2028

Pada tanggal 29 April 2021, Perusahaan menerbitkan Senior Notes yang akan jatuh tempo pada 2028 ("Notes 2028" atau "Obligasi Awal") sebesar US$ 300.000.000 atau setara Rp 4.353.000.000 ribu dengan tingkat bunga sebesar 4,875% per tahun yang dibayar tiap 6 (enam) bulan. Obligasi tersebut berjangka waktu 7 (tujuh) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 April 2028. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

Notes 2028

On April 29, 2021, the Company issued Senior Notes which will due in 2028 (the "Notes 2028" or "Initial Bonds") amounting to US$ 300,000,000 or equivalent to Rp 4,353,000,000 thousand with interest rate of 4.875% per annum payable every 6 (six) months. The bonds have a term of 7 (seven) years and are due on April 29, 2028. All the bonds were offered at 100% of the nominal value.

Pada tanggal 17 Mei 2021, Perusahaan menerbitkan obligasi tambahan sebesar US$ 100.000.000 atau setara Rp 1.420.300.500 ribu dengan tingkat bunga sebesar 4,875% per tahun yang dibayar tiap 6 (enam) bulan ("Obligasi Tambahan"). Obligasi tersebut berjangka waktu 7 (tujuh) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 April 2028. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 103,12% dari nilai nominal obligasi. Obligasi Tambahan tersebut terkonsolidasi dan merupakan satu kesatuan seri dengan Obligasi Awal sehingga nilai total Notes 2028 adalah sebesar US$ 400.000.000 atau setara Rp 5.773.300.500 ribu.

On May 17, 2021, the Company issued additional bonds amounting to US$ 100,000,000 or equivalent to Rp 1,420,300,500 thousand with interest rate of 4.875% per annum payable every 6 (six) months ("Additional Bonds"). The bonds have a term of 7 (seven) years and are due on April 29, 2028. All the bonds were offered at 103.12% of the nominal value. The Additional Bonds are consolidated and form a single series with the Initial Bonds, hence the total of the Notes 2028 is US$ 400,000,000 or equivalent to Rp 5,773,300,500 thousand.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York cabang London bertindak sebagai Wali Amanat.

The bond is listed on the Singapore Stock Exchange with the Bank of New York London branch as Trustee.

Obligasi Awal dan Obligasi Tambahan akan dikenakan bunga sejak 29 April 2021 yang harus dibayar setiap setengah tahun sekali pada tanggal 29 April dan 29 Oktober setiap tahunnya dimulai pada tanggal 29 Oktober 2021.

The Initial Bonds and Additional Bonds are subject to interest starting from April 29, 2021 which is payable semi-annually in arrears on April 29 and October 29 of each year commencing on October 29, 2021.

Obligasi Awal dan Obligasi Tambahan dijamin dengan tanpa syarat (*unconditionally*) dan tanpa dapat ditarik kembali (*irrevocably*) dengan pemberian jaminan perusahaan dari Anak Perusahaan Penjamin yaitu AW, EPH, DJM, GPS, PP, PSA dan PBR.

The Initial Bonds and Additional Bonds are secured unconditionally and irrevocably by corporate guarantee from the Subsidiary Guarantors which are AW, EPH, DJM, GPS, PP, PSA and PBR.

Hasil penerbitan Notes 2028 dipergunakan untuk pelunasan Notes 2024 dan keperluan korporasi umum Perusahaan.

The funds generated from the issuance of the Notes 2028 were used for payment of the Notes 2024 and general corporate purposes of the Company.

Perusahaan serta entitas anak penjamin wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti minimal Rasio Cakupan Biaya Tetap dan rasio utang dijamin yang belum diselesaikan terhadap total aset.

The Company and Subsidiary Guarantors are required to maintain certain financial ratios such as minimum Fixed Charge Coverage Ratio and outstanding secured Indebtedness to Total Assets.

Berdasarkan pemeringkatan terakhir yang diterbitkan oleh Moody's Investors Service, Inc., Standard Poor's Financial Services LLC (S&P) dan Fitch, peringkat obligasi masing-masing adalah Ba2 stabil, BB stabil dan BB stabil.

Based on the latest ratings issued by Moody's Investors Service, Inc. Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P) and Fitch, the bonds are rated Ba2 stable, BB stable and BB stable, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan dan entitas anak penjamin telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan.

As of December 31, 2022, the Company and the Subsidiary Guarantors have fulfilled all terms and conditions required.

23. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

Perusahaan menandatangani perjanjian *USDIDR Cancellable Call Spread with Fixed Rate Premium Payment* dengan Bank Standard Chartered (SCB) dan perjanjian *USDIDR Cancellable Call Spread* dengan Deutsche Bank AG (DB) untuk mengelola resiko nilai tukar mata uang terhadap Notes 2028 dalam Dolar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh Perusahaan.

Perusahaan telah mengakhiri perjanjian *USDIDR Cancellable Call Spread with Fixed Rate Premium Payment* dengan Bank Standard Chartered (SCB) dan perjanjian *USDIDR Cancellable Call Spread with European Knock-in (EKI)* dengan Deutsche Bank AG (DB) untuk mengelola resiko nilai tukar mata uang terhadap Notes 2024 dalam Dolar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh PPPL.

23. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

The Company entered the USDIDR Cancellable Call Spread with Fixed Rate Premium Payment agreement with Standard Chatered Bank (SCB) and USDIDR Cancellable Call Spread with Deutsche Bank AG (DB) to manage the foreign exchange risk on the Notes 2028 in U.S. Dollar issued by the Company.

The Company terminated USDIDR Cancellable Call Spread with Fixed Rate Premium Payment agreement with Standard Chatered Bank (SCB) and USDIDR Cancellable Call Spread with European Knock-in (EKI) with Deutsche Bank AG (DB) to manage the foreign exchange risk on the Notes 2024 in U.S. Dollar issued by PPPL.

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

The estimated fair values of the Company's derivative financial instruments are as follows:

Bank	Tanggal efektif/ *Effective date*	Tanggal berakhir/ *Termination date*	Nosional/ *Notional*	*Lower Strike*	*Upper Strike*	Nilai wajar / *Fair Value* 31 Desember / *December 31,* 2022	Nilai wajar / *Fair Value* 31 Desember / *December 31,* 2021
			US$	Rp	Rp	Rp '000	Rp '000
Standard Chartered Bank (SCB)	29 April/ *April 29,* 2021	28 April/ *April 28,* 2028	50.000.000	15.000	16.500	16.196.244	20.506.737
Standard Chartered Bank (SCB)	29 April/ *April 29,* 2021	28 April/ *April 28,* 2028	50.000.000	15.500	17.000	18.674.144	19.215.419
Deutsche Bank (DB)	29 April/ *April 29,* 2021	28 April/ *April 28,* 2028	75.000.000	15.500	17.000	26.735.509	27.792.885
Deutsche Bank (DB)	29 April/ *April 29,* 2021	28 April/ *April 28,* 2028	75.000.000	15.000	16.500	29.890.754	29.775.299
Jumlah / Total						91.496.652	97.290.340

Pada kontrak derivatif di atas, Perusahaan membayar premi tetap masing-masing sebesar 0,35% - 0,43% per tahun pada 31 Desember 2022 dan 2021.

On the above derivative contracts, the Company pays fixed premium of 0.35% - 0.43% per annum as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

Kerugian bersih atas instrumen keuangan derivatif sebesar Rp 22.174.460 ribu pada tahun 2022 (2021: kerugian sebesar Rp 98.099.302 ribu) dan disajikan sebagai "Kerugian atas instrumen keuangan derivatif - bersih".

Loss on derivative financial instruments amounted to Rp 22,174,460 thousand in 2022 (2021: loss of Rp 98,099,302 thousand), which is presented as "Loss on derivative financial instruments - net".

24. MODAL SAHAM / 24. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham / Name of Stockholders	31 Desember 2022/ *December 31, 2022* Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital Stock* Rp '000
PT. Pakuwon Arthaniaga	33.077.598.400	68,68	826.939.960
Alexander Tedja	10.608.000	0,02	265.200
Wong Boon Siew Ivy	1.000.000	0,00	25.000
Richard Adisastra	131.040	0,00	3.276
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%) / Public (less than 5% each)	15.070.264.960	31,30	376.756.624
Jumlah / Total	48.159.602.400	100,00	1.203.990.060

Nama Pemegang Saham / Name of Stockholders	31 Desember 2021/ *December 31, 2021* Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital Stock* Rp '000
PT. Pakuwon Arthaniaga	33.077.598.400	68,68	826.939.960
Alexander Tedja	10.608.000	0,02	265.200
Wong Boon Siew Ivy	500.000	0,00	12.500
Richard Adisastra	131.040	0,00	3.276
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%) / Public (less than 5% each)	15.070.764.960	31,30	376.769.124
Jumlah / Total	48.159.602.400	100,00	1.203.990.060

Dividen Tunai dan Cadangan Umum

a. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 5 Juli 2022 dan dinyatakan dalam Akta Notaris No. 188 tanggal 5 Juli 2022, oleh Kartika S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 4 (nilai penuh) per lembar saham dengan jumlah dividen sebesar Rp 192.638.410 ribu dan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.

b. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 5 Juli 2021 dan dinyatakan dalam Akta Notaris No. 06 tanggal 5 Juli 2021, oleh Anita Anggawidjaja S.H., notaris di Surabaya, para pemegang saham menyetujui pembentukan cadangan umum dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.

Pada 31 Desember 2022 sisa dividen yang masih terutang adalah sebesar Rp 3.435.523 ribu (31 Desember 2021: Rp 3.087.550 ribu) dicatat di utang lain-lain.

Cash Dividends and General Reserves

a. Based on the Company's General Meeting of Stockholders dated July 5, 2022 and stated in Notarial Deed No. 188 dated July 5, 2022, of Kartika S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved to cash dividend distribution amounting to Rp 4 (full amount) per share with total dividen amounting to Rp 192,638,410 thousand and appropriate cash reserve from net income amounting to Rp 1,000,000 thousand.

b. Based on the Company's General Meeting of Stockholders dated July 5, 2021 and stated in Notarial Deed No. 06 dated July 5, 2021, of Anita Anggawijdaja S.H., notary in Surabaya, the stockholders approved to appropriate cash reserve from net income amounting to Rp 1,000,000 thousand.

As of December 31, 2022 the remaining amount of dividends payable was recorded in other accounts payable amounting to Rp 3,435,523 thousand (December 31, 2021: Rp 3,087,550 thousand).

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR / 25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	Rp '000	
Agio saham dari penawaran umum terbatas III dengan HMETD sebesar 2.006.650.100 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 650 per saham	1.103.657.555	Additional paid-in capital from Limited Offering III of 2,006,650,100 shares through Rights Issue with preemptive rights with par value of Rp 100 per share, at an offering price of Rp 650 per share
Dikurangi biaya emisi saham	(4.295.046)	Less stock issuance costs
Saldo per 31 Desember 2012	1.099.362.509	Balance as of December 31, 2012
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(737.168.406)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Saldo per 31 Desember 2022 dan 2021	362.194.103	Balance as of December 31, 2022 and 2021

Pada bulan Desember 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,99% saham EPH dari pihak berelasi yang berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan.

Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 737.168.406 ribu dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun tambahan modal disetor.

In December 2011, the Company acquired 99.99% ownership in EPH from a related party which is under common control with the Company.

The difference of Rp 737,168,406 thousand between the book value of the acquired net assets and the acquisition cost is recorded in additional paid-in capital as difference in value of restructuring transactions among entities under common control.

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / 26. NONCONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/*December 31,* 2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Noncontrolling interests in net assets of subsidiaries
PP dan entitas anak	2.817.035.363	2.570.887.694	PP and subsidiaries
AW	318.876.000	286.992.474	AW
CUP	273.515.626	273.414.973	CUP
PR	466.056	436.788	PR
CIP	1.000	1.000	CIP
Jumlah	3.409.894.045	3.131.732.929	Total

	31 Desember/*December 31,* 2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
b. Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali:			b. Profit for the year attributable to noncontrolling interests:
PP dan entitas anak	259.892.166	157.045.921	PP and subsidiaries
AW	32.272.884	10.621.836	AW
CUP	100.653	172.151	CUP
PR	29.268	46.363	PR
Jumlah	292.294.971	167.886.271	Total

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material noncontrolling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

	31 Desember/*December 31,* 2022			
	PP	AW	CUP	
	Rp Juta/ *Rp Million*	Rp Juta/ *Rp Million*	Rp Juta/ *Rp Million*	
Aset lancar	1.989.698	1.134.534	45.057	Current assets
Aset tidak lancar	4.610.806	1.102.104	574.032	Noncurrent assets
Jumlah Aset	6.600.504	2.236.638	619.089	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	712.183	218.293	93	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	215.307	116.833	-	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	927.490	335.126	93	Total Liabilities
Pendapatan	1.965.318	728.974	-	Revenue
Pendapatan (beban) - bersih	(1.203.682)	(530.748)	334	Income (expenses) - net
Laba tahun berjalan	752.987	193.637	334	Profit for the year
Jumlah laba komprehensif	733.893	190.921	334	Total comprehensive income
Kas masuk (keluar) bersih dari:				Net cash inflow (outflow) from:
Kegiatan Operasi	1.036.033	267.411	(961)	Operating activities
Kegiatan Investasi	(305.203)	13.302	(671)	Investing activities
Kegiatan Pendanaan	(1.285)	1.942	-	Financing activities

	31 Desember/*December 31,* 2021			
	PP	AW	CUP	
	Rp Juta/ *Rp Million*	Rp Juta/ *Rp Million*	Rp Juta/ *Rp Million*	
Aset lancar	1.522.787	811.312	46.676	Current assets
Aset tidak lancar	4.584.011	1.206.949	572.116	Noncurrent assets
Jumlah Aset	6.106.798	2.018.261	618.792	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	958.415	199.434	131	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	214.753	108.245	-	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	1.173.168	307.679	131	Total Liabilities
Pendapatan	1.497.280	495.773	-	Revenue
Pendapatan (beban) - bersih	(1.030.753)	(431.858)	574	Income (expenses) - net
Laba tahun berjalan	464.464	63.731	574	Profit for the year
Jumlah laba komprehensif	469.570	69.794	574	Total comprehensive income
Kas masuk (keluar) bersih dari:				Net cash inflow (outflow) from:
Kegiatan Operasi	776.362	158.864	(925)	Operating activities
Kegiatan Investasi	(138.334)	9.502	(269)	Investing activities
Kegiatan Pendanaan	(166.790)	(29.541)	-	Financing activities

27. PENDAPATAN / 27. REVENUES

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Pendapatan sewa ruangan	1.548.017.740	1.041.094.012	Space rental revenues
Pendapatan apartemen servis	70.847.313	55.000.162	Service apartment revenues
Jumlah	1.618.865.053	1.096.094.174	Subtotal
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan			Revenue from contracts with customers
Pendapatan jasa pemeliharaan	751.572.141	684.981.929	Service charges revenues
Penjualan kondominium dan kantor	1.475.729.653	1.993.483.549	Sale of condominiums and offices
Pendapatan hotel	857.715.496	445.863.889	Hotel revenues
Penjualan tanah dan bangunan	641.519.269	1.022.209.980	Sale of land and buildings
Pendapatan usaha lainnya:			Other operating revenues:
Penagihan listrik, air dan gas	364.603.923	294.801.233	Electricity, water and gas billing
Pengelolaan parkir	176.469.420	120.819.478	Parking fee
Lain-lain	100.957.752	55.018.720	Others
Jumlah	642.031.095	470.639.431	Subtotal
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	4.368.567.654	4.617.178.778	Total revenue from contracts with customers
Jumlah	5.987.432.707	5.713.272.952	Total

Pada tahun 2022, jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa yang diakui sepanjang waktu kontrak dan diakui pada suatu waktu tertentu masing-masing sebesar Rp 1.754.409.610 ribu dan Rp 2.614.158.043 ribu (2021: Rp 1.337.012.692 ribu dan Rp 3.280.166.086 ribu).

In 2022, total revenue from contract with customers based on timing of transfer of goods and services are recognized over the time and at point in time amounting to Rp 1,754,409,610 thousand and Rp 2,614,158,043 thousand (2021: Rp 1,337,012,692 thousand and Rp 3,280,166,086 thousand), respectively.

Penjualan kondominium dan kantor pada tahun 2022 termasuk di dalamnya pendapatan bunga yang merupakan dampak dari komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 72 sebesar Rp 61.295.668 ribu (2021: Rp 76.501.296 ribu).

Sale of condominium and offices in 2022 include interest revenue representing impact of significant financing component under PSAK 72 amounting to Rp 61,295,668 thousand (2021: Rp 76,501,296 thousand).

Jumlah agregat dari harga transaksi yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang belum dipenuhi (atau belum dipenuhi sebagian) pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

The aggregate amount transaction price allocated to the remaining performance obligations (unsatisfied or partially satisfied) as at the end of reporting period is as follows:

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Dalam satu tahun	983.536.016	1.604.859.452	Within one year
Lebih dari satu tahun	225.792.925	332.474.741	More than one year
Jumlah (Catatan 19)	1.209.328.941	1.937.334.193	Total (Note 19)

Kewajiban perlaksanaan yang tersisa diharapkan akan diakui dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun terkait dengan pengembangan berkelanjutan dari proyek real estat Grup. Gedung perkantoran dan unit kondominium Grup diselesaikan dalam waktu masing-masing tiga tahun dan lima tahun, sejak dimulainya konstruksi sementara kavling dan rumah serta kavling diharapkan akan selesai dalam dua hingga tiga tahun sejak dimulainya pembangunan.

The remaining performance obligations expected to be recognized within one year and in more than one year relate to the continuous development of the Group's real estate projects. The Group's office buildings and condominium units are completed within three years and five years, respectively, from start of construction while serviced lots and serviced house and lots are expected to be completed within two to three years from start of development.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih pada tahun 2022 dan 2021.

There are no sales and revenue from individual customers which represent more than 10% of the 2022 and 2021 net revenue.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and revenue generated from related parties.

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN / 28. COST OF REVENUES

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Beban langsung			Direct costs
Beban gedung:			Building expenses:
Penyusutan (Catatan 12, 13 dan 14)	495.490.301	479.265.008	Depreciation (Notes 12, 13 and 14)
Listrik, air dan gas	386.385.684	325.086.025	Electricity, water and gas
Pemeliharaan dan perbaikan	91.317.929	74.721.761	Repairs and maintenance
Kebersihan	86.532.015	73.434.983	Cleaning
Keamanan	70.136.240	72.784.738	Security
Pengelolaan parkir	69.133.139	47.108.429	Parking management
Pajak bumi dan bangunan	57.787.980	54.268.762	Land and building taxes
Asuransi	23.796.907	23.765.969	Insurance
Lain-lain	14.322.374	18.673.334	Others
Jumlah beban gedung	1.294.902.569	1.169.109.009	Total building expenses
Beban pegawai	172.715.933	158.749.600	Personnel expenses
Beban operasional hotel:			Hotel operating expenses:
Gaji dan tunjangan	166.113.319	100.774.952	Salary and allowances
Departemen hotel	162.321.109	89.997.650	Hotel department
Penyusutan (Catatan 13)	129.762.743	111.457.904	Depreciation (Note 13)
Listrik, air dan gas	61.189.253	45.458.569	Electricity, water and gas
Jumlah beban operasional hotel	519.386.424	347.689.075	Total hotel operating expenses
Jumlah beban langsung	1.987.004.926	1.675.547.684	Total direct costs
Beban pokok penjualan:			Cost of sales:
Kondominium dan perkantoran	583.066.623	914.728.118	Condominiums and offices
Tanah dan bangunan	198.620.216	358.952.930	Land and buildings
Jumlah beban pokok pendapatan	2.768.691.765	2.949.228.732	Total cost of revenues

29. BEBAN PENJUALAN / 29. SELLING EXPENSES

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Gaji dan tunjangan	64.160.784	53.780.680	Salaries and allowances
Komisi dan insentif	40.433.726	57.215.290	Commission and incentives
Iklan dan promosi	37.042.447	27.992.659	Advertising and promotion
Penyelenggaraan acara	22.507.659	13.561.770	Events
Subsidi biaya atas kredit pemilikan rumah (KPR) dan kredit pemilikan apartemen (KPA)	7.180.858	15.413.346	Subsidy cost of home ownership credit (KPR) and apartment ownership credit (KPA)
Penyusutan (Catatan 13)	3.611.586	3.441.400	Depreciation (Note 13)
Lain-lain	22.149.174	15.576.622	Others
Jumlah	197.086.234	186.981.767	Total

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / 30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Gaji dan tunjangan	201.489.262	124.836.074	Salaries and allowances
Penyusutan (Catatan 13)	51.274.091	52.231.114	Depreciation (Note 13)
Jasa operator hotel	43.340.973	18.317.673	Hotel operators' fees
Beban kantor	25.358.091	18.904.159	Office expenses
Jasa profesional	15.287.174	15.160.406	Professional fees
Perbaikan dan pemeliharaan	10.235.059	10.886.632	Repairs and maintenance
Perjamuan	6.302.054	5.283.359	Entertainment
Perjalanan dinas	5.375.414	6.540.651	Travelling expenses
Cluster Service Fee	4.506.610	4.390.613	Cluster Service Fee
Keamanan	2.673.006	3.574.959	Security
Lain-lain	53.839.429	47.041.739	Others
Jumlah	419.681.163	307.167.379	Total

31. BEBAN KEUANGAN / 31. FINANCE COSTS

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Beban keuangan atas:			Interest on:
Utang obligasi	326.482.011	278.781.047	Bonds payable
Utang bank	678.602	16.014.192	Bank loans
Jumlah beban bunga	327.160.613	294.795.239	Total interest expense
Lain-lain	12.160.084	57.607.596	Others
Jumlah	339.320.697	352.402.835	Total

Beban keuangan lain-lain pada tahun 2022 termasuk di dalamnya biaya amortisasi transaksi pinjaman atas Notes 2028 sebesar Rp 6.833.242 ribu (2021: atas Notes 2024 yang sudah lunas sebesar Rp 29.674.402 ribu) dan beban bunga yang merupakan dampak komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 72 sebesar Rp 4.333.428 ribu (2021: Rp 13.373.411 ribu).

Other finance cost in 2022 include amortized transaction cost for the Notes 2028 amounting to Rp 6,833,242 thousand (2021: for the Notes 2024 that have been fully paid amounting to Rp 29,674,402 thousand) and interest expense representing impact of significant financing component under PSAK 72 amounting to Rp 4,333,428 thousand (2021: Rp 13,373,411 thousand).

32. PENGHASILAN BUNGA / 32. INTEREST INCOME

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Deposito berjangka	186.171.947	127.203.014	Time deposits
Lain-lain	1.292.919	9.743.553	Others
Jumlah	187.464.866	136.946.567	Total

33. BEBAN PAJAK / 33. TAX EXPENSES

Beban pajak Grup terdiri dari:

The net tax expense of the Group consists of the following:

a. Beban Pajak Final / a. Final Tax Expense

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Beban pajak final			Final tax expense
Perusahaan	95.992.670	99.107.334	The Company
Entitas anak	242.247.362	189.731.516	Subsidiaries
Jumlah beban pajak final	338.240.032	288.838.850	Total final tax expense

b. Beban Pajak Nonfinal

Beban pajak nonfinal Grup terdiri dari:

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Pajak kini			Current tax
Entitas anak	8.887.536	9.684.012	Subsidiaries
Pajak tangguhan			Deferred tax
Perusahaan	(927.474)	2.328.688	The Company
Entitas anak	966.238	1.799.005	Subsidiaries
Jumlah beban pajak - bersih	8.926.300	13.811.705	Total tax expense - net

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba (rugi) fiskal adalah sebagai berikut:

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.840.056.301	1.564.246.044	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(1.086.409.474)	(1.145.661.128)	Profit from income already calculated or subjected to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian	(1.475.832.234)	(940.754.859)	Profit before tax of subsidiaries after consolidated adjustments
Laba sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	(722.185.407)	(522.169.943)	Profit before tax of the Company - net of income already subjected to final tax
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	1.058.529	(3.475.778)	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	3.957.619	(61.032)	Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Kerugian penurunan nilai piutang	15.679.078	(21.555)	Impairment losses recognized on receivables
Penyusutan	(16.479.457)	(6.452.149)	Depreciation
Jumlah	4.215.769	(10.010.514)	Total
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			Nondeductible expenses (nontaxable income):
Beban bunga	284.324.710	326.696.976	Interest expense
Penalti atas penebusan utang obligasi	-	99.436.111	Penalty on redemption of bond payable
Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final	(106.984.819)	(54.181.514)	Interest income already subjected to final tax
Perjamuan	-	971.725	Entertainment
Pendapatan *deemed* dividen	-	6.529.885	Deemed dividend income
Pendapatan atas penjualan entitas asosiasi	(56.411.030)	-	Proceed on sales of associates
Beban lain-lain	512.990.897	(506.854)	Other expenses
Jumlah	633.919.758	378.946.329	Total
Rugi fiskal sebelum kompensasi kerugian fiskal	(84.049.880)	(153.234.128)	Taxable loss before fiscal loss carryforward
Rugi fiskal yang dapat dikompensasikan tahun sebelumnya sesuai dengan surat pemberitahuan pajak	(417.798.859)	(356.206.961)	Fiscal loss carryforward from prior year based on tax return
Rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan	142.202.126	-	Unutilized fiscal loss
Rugi fiskal yang dikoreksi sesuai dengan surat ketetapan pajak	(172.252.018)	91.642.230	Fiscal loss correction in accordance with tax assessment letter
Jumlah rugi fiskal	(531.898.631)	(417.798.859)	Fiscal loss carryforward of the Company

b. Nonfinal Tax Expense

Nonfinal tax expense of the Group consist of the following:

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and fiscal profit (loss) is as follows:

Pajak tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

Deferred tax

The details of the Group's deferred tax assets are as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Perusahaan			**The Company**
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:			Deferred tax assets (liabilities):
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	2.408.410	2.300.830	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	1.305.712	435.036	Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Cadangan kerugian kredit	3.459.494	10.097	Allowance for credit losses
Penyusutan	(26.010.112)	(23.715.163)	Depreciation
Efek atas revaluasi aset untuk keperluan perpajakan	66.495.403	67.825.933	Effects on revaluation of assets for tax purposes
Sub-total	47.658.906	46.856.733	Sub-total
Entitas anak			**Subsidiaries**
Aset pajak tangguhan:			Deferred tax assets:
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	1.578.551	1.732.133	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	2.551.174	657.271	Reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment
Cadangan kerugian kredit	69.957	27.987	Allowance for credit losses
Penyusutan	1.299.988	4.273.519	Depreciation
Sub-total	5.499.671	6.690.910	Sub-total
Aset pajak tangguhan - bersih	53.158.577	53.547.643	Deferred tax assets - net

Rugi fiskal dapat dikompensasikan dengan laba fiskal pada masa lima tahun mendatang sejak kerugian fiskal terjadi. Manajemen mempertimbangkan bahwa rugi fiskal Perusahaan sampai dengan 31 Desember 2022 belum dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang, sehingga Perusahaan tidak mengakui aset pajak tangguhan.

The fiscal loss can be utilized against the taxable income for a period of five years subsequent to the year the fiscal loss was incurred. Management considers that the Company's fiscal loss up to December 31, 2022 cannot yet be utilized against future taxable income, therefore the Company does not recognize deferred tax asset.

Rekonsiliasi antara jumlah beban pajak dan hasil perkalian tarif pajak yang berlaku dengan laba akuntansi sebelum pajak Perusahaan setelah pajak final adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to profit before tax of the Company net of income subjected to final tax is as follows:

	2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	1.840.056.301	1.564.246.044	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final	(2.955.189.305)	(2.277.667.037)	Profit before tax which was already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak pendapatan konsolidasi yang tidak terhutang pajak penghasilan final	(1.115.133.004)	(713.420.993)	Consolidated loss before tax net of income subject to final tax
Manfaat pajak sesuai dengan tarif pajak efektif 22%	(245.329.261)	(156.952.618)	Tax benefit at effective tax rate of 22%
Pengaruh pajak atas:			Tax effect of:
Perbedaan tetap	127.754.930	88.437.718	Permanent differences
Perbedaan pajak entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan luar negeri	226.010	(449.926)	Tax difference on subsidiaries which are subjected to foreign corporate income tax
Pengaruh pengurangan fasilitas perhitungan pajak penghasilan entitas anak	2.937.898	1.950.732	Effect of differences in tax facility calculation of subsidiaries
Efek perubahan DPP	-	126.379	Effect of changes DPP
Penyesuaian kompensasi rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan	123.336.723	80.699.420	Unrecognized tax benefit on fiscal loss
Jumlah Beban Pajak	8.926.300	13.811.705	Total Tax Expense

Klaim atas pengembalian pajak

Claim for tax refund

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
EPH	3.099.226	3.099.226	EPH
PBR	2.608.687	2.608.687	PBR
Jumlah	5.707.913	5.707.913	Total

EPH

Pada tahun 2017, EPH menerima SKPKB atas PPnBM untuk tahun fiskal 2011 dan 2012 dengan jumlah masing-masing Rp 10.942.865 ribu dan Rp 37.714.698 ribu. EPH telah melakukan pembayaran atas SKPKB PPnBM dan telah menyampaikan keberatan ke kantor pajak.

Pada tanggal 12 Oktober 2017, EPH mendapat pengembalian pajak sebesar Rp 42.264.165 ribu yang diterima sebagai kas dan Rp 6.393.398 ribu yang dikompensasikan ke sejumlah utang pajak. EPH tidak menerima keputusan pengembalian pajak yang dikompensasikan ke sejumlah utang pajak dan mengajukan pembatalan ke kantor pajak.

Pada tanggal 22 Pebruari 2018, EPH menerima surat keputusan pembatalan tagihan pajak No. KEP-00294-NKEB-WPJ04-2018 dan KEP-00295-NKEB-WPJ04-2018, masing-masing sebesar Rp 739.882 ribu dan Rp 2.554.290 ribu. Atas pembatalan tersebut, EPH telah menerima kas sebesar Rp 3.294.172 ribu. Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kantor pajak belum menerbitkan keputusannya.

Pada tahun 2021, EPH menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB") atas pajak penghasilan badan untuk tahun 2019 sebesar Rp 883.592 ribu dan pajak penghasilan badan untuk tahun 2020 sebesar Rp 731.746 ribu. Selisih antara nilai tercatat dengan jumlah yang diterima dengan total sebesar Rp 321.452 ribu dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.

EPH

In 2017, EPH received an SKPKB for PPnBM for fiscal years 2011 and 2012 amounting Rp 10,942,865 thousand and Rp 37,714,698 thousand, respectively. EPH has paid the SKPKB for PPnBM and submitted an objection letter to the tax office.

On October 12, 2017, EPH has received the refund for such claim amounting to Rp 42,264,165 thousand received as cash and Rp 6,393,398 thousand was used as compensation for tax payable. EPH did not accept the tax refund decision that was compensated for tax payable and filed a cancellation request to the tax office.

On February 22, 2018, EPH received statement of tax bill cancellation decree No. KEP-00294-NKEB-WPJ04-2018 and KEP-00295-NKEB-WPJ04-2018 amounting to Rp 739,882 thousand and Rp 2,554,290 thousand, respectively. For the cancellation, EPH has received cash amounting to Rp 3,294,172 thousand. As of the issuance date of the consolidated financial statements, the tax office has not issued its decision.

In 2021, EPH received from Overpayment Tax Assesment Letter ("SKPLB") for corporate income tax for fiscal year 2019 amounting to Rp 883,592 thousand and for corporate income tax for fiscal year 2020 amounting to Rp 731,746 thousand. The difference between the amount recorded and amount received amounting to Rp 321,452 thousand was charge to profit or loss during the year.

PBR

Pada tahun 2009 dan 2010, PBR menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas PPN tahun fiskal 2006 senilai Rp 2.608.587 ribu, PPnBM tahun fiskal 2006 senilai Rp 2.150.704 ribu dan PPnBM tahun fiskal 2007 senilai Rp 12.140.513 ribu yang seluruhnya telah dibayarkan ke kantor pajak. PBR juga membayar pajak atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas PPh Badan tahun fiskal 2006 sebesar Rp 352.106 ribu. Pada tahun 2011, PBR telah menyampaikan keberatan dan mengajukan klaim atas pengembalian pajak kepada kantor pajak.

Pada tahun 2017, PBR menerima imbalan bunga atas PPnBM tahun fiskal 2006 sebesar Rp 6.182.805 ribu dan imbalan bunga atas PPh Badan tahun fiskal 2006 sebesar Rp 432.409 ribu. PBR menghapus klaim atas PPnBM tahun fiskal 2006 dan imbalan bunga atas pajak PPh Badan tahun fiskal 2006 masing-masing sebesar Rp 2.150.704 ribu dan Rp 352.106 ribu.

Pada bulan Juni 2020, Mahkamah Agung Republik Indonesia memutuskan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan PBR dan membatalkan putusan pengadilan pajak, dimana atas putusan ini PBR akan menerima pengembalian seluruh pokok pajak berikut sanksi-sanksi administrasi maupun bunga yang telah dibayarkan masing-masing sebesar Rp 12.140.513 ribu dan Rp 2.874.314 ribu.

PBR

In 2009 and 2010, PBR received tax underpayment assessment letter ("SKPKB") for VAT fiscal year 2006 amounting to Rp 2,608,587 thousand, PPnBM fiscal year 2006 amounting to Rp 2,150,704 thousand and PPnBM fiscal year 2007 amounting to Rp 12,140,513 thousand, all of these already paid to the tax authority. PBR also paid tax underpayment assessment letter ("SKPKB") for claim of corporate income tax for fiscal year 2006 amounting to Rp 352,106 thousand. In 2011, PBR filed objectionand claim for tax refund to the tax authority.

On 2017, PBR received interest repayment for PPnBM fiscal year 2006 amounting to Rp 6,182,805 thousand and interest repayment for corporate income tax fiscal year 2006 amounting to Rp 432,409 thousand. PBR has written off claims PPnBM fiscal year 2006 and interest repayment for corporate income tax fiscal year 2006 amounting to Rp 2,150,704 thousand and Rp 352,106 thousand, respectively.

In June 2020, the Supreme Court of the Republic of Indonesia decided to approve the application for reconsideration filed by PBR and cancel the tax court's decision, whereby PBR will receive a refund of all tax principal along with administrative sanctions and interest paid amounting to Rp 12,140,513 thousand and Rp 2,874,314 thousand, respectively.

Pada tanggal 25 Januari 2023, Berdasarkan Surat Keputusan nomor KEP-00019/PPN/KPP.0709/2023 Direktorat Jenderal Pajak memutuskan untuk mengembalikan kelebihan pajak berupa pokok dan bunga penagihan dengan total sebesar Rp 2.949.314.751.

On January 25, 2023, based on Decision Letter number KEP-00019/PPN/KPP.0709/2023 the Indonesian Tax Authorities decided to return the excess tax in the form of principal and collection interest with a total of Rp 2,949,314,751

34. LABA PER SAHAM

Data yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

34. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic per share is based on the following data:

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	1.538.098.108	1.382.548.068	Profit for the computation of basic earnings per share
Jumlah saham	Lembar/*Shares*	Lembar/*Shares*	**Number of shares**
Jumlah saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar	48.159.602.400	48.159.602.400	Number of ordinary shares for computation of basic earnings per share

35. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021 (2020: Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003). Sheraton Surabaya Hotel & Towers juga menghitung dan mencatat estimasi manfaat karyawan yang berhak sesuai peraturan yang berlaku setelah memperhitungkan program pensiun. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.876 karyawan pada tahun 2022 (2021: 1.712 karyawan).

Sheraton Surabaya Hotel & Towers mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti. Dana pensiun ini dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG, yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-070/KM.17/1995 tanggal 10 Maret 1995. Iuran pensiun ditentukan dari jumlah tertentu yang ditanggung hotel dan karyawan. Beban untuk iuran dana pensiun yang timbul pada tahun 2022 sebesar Rp 1.128.959 ribu (2021: Rp 1.372.733 ribu) dicatat dalam beban gaji dan tunjangan.

Pada 31 Juli 2015, Grup menandatangani kerjasama dengan Dana Pensiun Lembaga Keuangan PT Bank Mandiri ("Mandiri DPLK") dalam layanan dan sistem pengelolaan program pensiun dengan menyelenggarakan dan mengelola dana pesangon karyawan Grup melalui Program Pensiun Untuk Kompensasi Pesangon (PPUKP). Pada tahun 2022, Grup telah menyetor ke Mandiri DPLK sebesar Rp 3.060.000 ribu (2021: Rp 300.000 ribu).

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program selama kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

35. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group provides post-employment benefits to qualifying employees in accordance with Job Creation Law No. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021 (2020: Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law")). Sheraton Surabaya Hotel & Towers calculates and records the estimated employee benefits for its qualifying employees in accordance with applicable rules after considering the pension program. The number of employees entitled to the benefits was 1,876 employees in 2022 (2021: 1,712 employees).

Sheraton Surabaya Hotel & Towers employees participate in a defined contribution pension plan. The plan is managed by *Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK)* AIG, the deed of establishment of which was approved by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. KEP-070/KM.17/1995 dated March 10, 1995. The contribution is determined based on certain amount, which is contributed by the hotel and employees. Expenses arising from the contributions in 2022 amounting to Rp 1,128,959 thousand (2021: Rp 1,372,733 thousand) were recorded under salaries and allowances.

On July 31, 2015, the Group signed an agreement with the Pension Fund of PT Bank Mandiri ("Mandiri DPLK") in the service and system management pension plan by organizing and managing Group's employee severance funds through the Pension Plan For Severance Compensation (PPUKP). In 2022, the Group has paid to the Mandiri DPLK amounting to Rp 3,060,000 thousand (2021: Rp 300,000 thousand).

The defined benefit pension plan typically exposes the Group to actuarial risks such as: interest rate risk, longevity risk and salary risk.

Interest risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants during their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria ("KKA") Riana & Rekan. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, Actuarial Consulting Office ("KKA") Riana & Rekan. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2022	2021	
Tingkat diskonto per tahun	6,80% - 7,67%	4,52% - 7,50%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	4% - 10%	4% - 10%	Salary increment rate per annum
Tingkat kematian	100% TMI4	100% TMI4	Mortality rate
Tingkat cacat	5% TMI4	5% TMI4	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	6,50% - 8,00% per tahun sampai usia 36 dan kemudian menurun secara linier sampai 0% pada usia 55-58/ *6.50% - 8.00%p.a. until the age of 36 and then linearly decrease to 0% at the age of 55 -58*	6,50% - 8,00% per tahun sampai usia 36 dan kemudian menurun secara linier sampai 0% pada usia 55-58/ *6.50% - 8.00%p.a. until the age of 36 and then linearly decrease to 0% at the age of 55 -58*	Resignation rate
Tingkat pensiun normal	100%	100%	Normal retirement rate

Beban program imbalan pasca kerja yang diakui di laba rugi komprehensif adalah:

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Biaya jasa:			Service costs:
Biaya jasa kini	23.525.319	21.488.121	Current service costs
Biaya jasa lalu dan keuntungan dari kurtailmen	(3.850.908)	(47.824.382)	Past service cost and gain on curtailments
Beban bunga neto	9.016.921	9.624.072	Net interest expense
Pengaruh mutasi	4.882.816	2.840.488	Movement effect
Tambahan komponen:			Additional component:
Biaya penambahan atas pemberhentian	1.033.437	2.213.905	Additional cost due to termination
Penyesuaian perubahan metode atribusi	(16.181.309)	-	Adjustment due to change in attribution method
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	18.426.276	(11.657.796)	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto			Remeasurement on the net defined benefit liability:
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto)	656.144	571.346	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(2.167.016)	(15.824.999)	Actuarial gains arising from changes in financial assumptions
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	8.783.460	(13.740.168)	Actuarial losses (gains) arising from experience adjustments
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografis	109.834	-	Actuarial gain and losses arising from change in demographic assumption
Penyesuaian perubahan metode atribusi	1.823.175	-	Adjustment due to change in attribution method
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	9.205.597	(28.993.821)	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	27.631.873	(40.651.617)	Total

Liabilitas imbalan pasca kerja Grup sehubungan dengan program pensiun yang termasuk dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The Group's post-employment benefits obligation relating to defined benefits plans included in the consolidated statement of financial position are as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Nilai kini kewajiban	220.015.813	202.408.784	Present value of funded obligations
Nilai wajar aset program	(13.406.226)	(16.789.741)	Fair value of plan assets
Liabilitas bersih	206.609.587	185.619.043	Net liability

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

	2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Kewajiban imbalan pasti - awal	202.408.784	248.153.741	Opening defined benefits obligation
Penyesuaian perubahan metode atribusi	(16.181.309)	-	Adjustment due to change in attribution method
Biaya jasa kini	23.525.319	21.488.121	Current service costs
Biaya jasa lalu, termasuk keuntungan dari kurtailmen	(3.850.908)	(47.824.384)	Past service cost, including gains on curtailments
Pengaruh mutasi	4.882.816	2.840.489	Mutation effect
Biaya bunga	10.175.762	10.965.174	Interest costs
Tambahan komponen:			Additional component:
Biaya penambahan atas pemberhentian	1.033.437	2.213.905	Additional cost due to termination
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian:			Remeasurement (gains) losses:
Penyesuaian perubahan metode atribusi	1.823.175	-	Adjustment due to change in attribution method
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(2.167.016)	(15.824.996)	Actuarial losses (gains) arising from changes in financial assumptions
Keuntungan aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	8.783.460	(13.740.168)	Actuarial gains arising from experience adjustments
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografis	109.834	-	Actuarial gains arising from change in demographic assumption
Pembayaran manfaat	(10.527.541)	(5.863.098)	Benefits paid
Kewajiban imbalan pasti - akhir	220.015.813	202.408.784	Closing defined benefits obligation

Mutasi nilai wajar dari aset program adalah sebagai berikut:

Movements in the fair value of the plan assets are as follows:

	2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Nilai wajar aset program - awal	16.789.741	20.844.198	Opening fair value of plan assets
Penghasilan bunga	1.158.841	1.341.102	Interest income
Pengukuran kembali keuntungan (kerugian):			Remeasurement gain (loss):
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto)	(656.147)	(571.346)	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
Kontribusi pemberi kerja	3.060.000	300.000	Contributions from the employer
Pembayaran manfaat	(6.946.209)	(5.124.213)	Benefits paid
Nilai wajar aset program - akhir	13.406.226	16.789.741	Closing fair value of plan assets

Pada tahun 2022, imbal hasil aktual aset program sebesar Rp 502.694 ribu (2021: Rp 769.759 ribu).

In 2022, actual return on plan assets amounted to Rp 502,694 thousand (2021: Rp 769,759 thousand).

Aset program merupakan kategori investasi pasar uang dan diinvestasikan pada deposito berjangka. Pengukuruan nilai wajar berasal dari input suku bunga deposito berjangka.

Plan assets consist of money market investment and investment in time deposits. Fair value measurements are those derived from input time deposit interest rate.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analyses below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Desember/*December 31*		
	2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Tingkat diskonto			**Discount rate**
Tingkat diskonto +1%	(11.624.123)	(12.632.821)	Discount rate +1%
Tingkat diskonto -1%	13.016.999	14.439.823	Discount rate -1%
Pertumbuhan gaji			**Salary rate**
Pertumbuhan gaji +1%	13.091.777	14.680.949	Salary rate +1%
Pertumbuhan gaji -1%	(11.909.252)	(12.930.913)	Salary rate -1%

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analyses presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the consolidated statement of financial position.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

Durasi rata-rata dari kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah 12,49 tahun (31 Desember 2021: 11,77 years).

The average duration of the benefit obligation at December 31, 2022 is 12.49 years (December 31, 2021: 11.77 years).

36. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Pihak Berelasi

a. PT Pakuwon Arthaniaga merupakan pemegang saham mayoritas Perusahaan. PT Pakuwon Arthaniaga mayoritas dimiliki oleh Alexander Tedja, salah satu manajemen kunci Perusahaan.

b. PT Surya Citra Medika (SCM) merupakan entitas asosiasi PSW. PT Graha Mitra Insani (GMI) dan PT Utama Pratama Medika (UPM) merupakan entitas anak SCM.

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi yang meliputi, antara lain:

36. NATURE RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

a. PT Pakuwon Arthaniaga is majority shareholder of the Company. PT Pakuwon Arthaniaga is majority owned by Alexander Tedja, one of the key management personnel of the Company.

b. PT Surya Citra Medika (SCM) is an associate of PSW. PT Graha Mitra Insani (GMI) and PT Utama Pratama Medika (UPM) are subsidiaries of SCM.

Transactions with Related Parties

In the normal course of business the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

a. Grup memberikan manfaat jangka pendek untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi Grup sebagai berikut:

a. The Group provides short-term benefits to the Commissioners and Directors of the Group as follows:

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Komisaris			Commissioners
Gaji	12.950.036	11.325.031	Salaries
Tunjangan lain-lain	3.227.090	2.234.581	Other benefits
Jumlah	16.177.126	13.559.612	Total
Direksi			Directors
Gaji	22.778.253	19.020.543	Salaries
Tunjangan lain-lain	17.561.067	11.540.254	Other benefits
Jumlah	40.339.320	30.560.797	Total
Jumlah	56.516.446	44.120.409	Total

37. INFORMASI SEGMEN

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: a) segmen pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan, dan apartemen servis b) real estat dan c) jasa perhotelan.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

37. SEGMENT INFORMATION

Operating segments are identified based on the information reviewed by the chief operating decision maker used for the purpose of resources allocation and assessment of operating segments performance: a) office, shopping center business, and service apartment b) real estate and c) hospitality.

Segment information is presented below:

	2022					
	Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis/ *Office, shopping center and service apartment*	Real estat/ *Real estate*	Perhotelan/ *Hospitality*	Eliminasi/ *Eliminations*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Pendapatan						**Revenue**
Penjualan dan pendapatan ekstern	3.012.468.289	2.117.248.922	857.715.496	-	5.987.432.707	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	16.255.598	-	-	(16.255.598)	-	Internal sales and revenues
Jumlah	3.028.723.887	2.117.248.922	857.715.496	(16.255.598)	5.987.432.707	**Total**
Hasil Segmen	1.561.105.385	1.335.562.083	338.329.072	(16.255.598)	3.218.740.942	**Segment Results**
Beban penjualan					(197.086.234)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(419.681.165)	General and administrative expenses
Beban keuangan					(339.320.696)	Finance costs
Beban pajak final					(338.240.032)	Final tax expense
Penghasilan bunga					187.464.867	Interest income
Kerugian kurs mata uang asing - bersih					(394.699.938)	Loss from foreign exchange - net
Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih					(22.174.460)	Loss on derivative financial instruments - net
Lain-lain - bersih					145.053.023	Others - net
Laba sebelum Pajak					1.840.056.307	**Profit before Tax**
INFORMASI LAINNYA						**OTHER INFORMATION**
ASET						**ASSETS**
Aset segmen	14.051.245.399	8.720.348.762	1.030.287.321	-	23.801.881.482	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					6.811.654.921	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					30.613.536.403	Consolidated total assets
LIABILITAS						**LIABILITIES**
Liabilitas segmen	1.550.173.353	1.414.381.773	183.437.720	-	3.147.992.846	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					6.747.267.538	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi					9.895.260.384	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap, properti investasi, dan aset hak-guna	164.402.100	7.218.501	87.297.146	-	258.917.747	Additions to property, equipment and investment properties, and right of use
Penambahan aset tetap, properti investasi, dan aset hak-guna yang tidak dapat dialokasikan					338.162.014	Unallocated additions to property and equipment, investment properties, and right of use assets
Jumlah penambahan aset tetap, properti investasi, dan aset hak-guna					597.079.761	Total additions to property equipment, investment properties, and right of use assets
Penyusutan	498.801.575	5.382.055	111.869.460	-	616.053.090	Depreciation
Penyusutan yang tidak dapat dialokasikan					64.085.631	Unallocated depreciation
Jumlah penyusutan					680.138.721	Total depreciation

	2021					
	Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis/ *Office, shopping center and service apartment*	Real estat/ *Real estate*	Perhotelan/ *Hospitality*	Eliminasi/ *Eliminations*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Pendapatan						**Revenue**
Penjualan dan pendapatan ekstern	2.251.715.534	3.015.693.529	445.863.889	-	5.713.272.952	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	9.467.585	-	-	(9.467.585)	-	Internal sales and revenues
Jumlah	2.261.183.119	3.015.693.529	445.863.889	(9.467.585)	5.713.272.952	**Total**
Hasil Segmen	933.324.510	1.742.012.481	98.174.814	(9.467.585)	2.764.044.220	**Segment Results**
Beban penjualan					(186.981.767)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(307.167.379)	General and administrative expenses
Beban keuangan					(352.402.835)	Finance costs
Beban pajak final					(288.838.850)	Final tax expense
Penghasilan bunga					136.946.567	Interest income
Kerugian kurs mata uang asing - bersih					(37.699.023)	Loss from foreign exchange - net
Bagian laba bersih entitas asosiasi					7.612.204	Equity in net gain of an associate
Penalti atas penebusan utang obligasi					(99.436.111)	Penalty on redemption of bond payable
Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih					(98.099.302)	Loss on derivative financial instruments - net
Lain-lain - bersih					26.268.320	Others - net
Laba sebelum Pajak					1.564.246.044	**Profit before Tax**
INFORMASI LAINNYA						**OTHER INFORMATION**
ASET						**ASSETS**
Aset segmen	13.366.629.218	8.325.793.683	1.150.507.181	-	22.842.930.082	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					6.023.151.047	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					28.866.081.129	Consolidated total assets
LIABILITAS						**LIABILITIES**
Liabilitas segmen	1.312.233.528	2.050.762.429	138.272.430	-	3.501.268.387	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					6.186.374.283	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi					9.687.642.670	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	149.329.975	4.632.963	83.181.590	-	237.144.528	Additions to property and equipment and investment properties
Penambahan aset tetap dan properti investasi yang tidak dapat dialokasikan					64.476.107	Unallocated additions to property and equipment and investment properties
Jumlah penambahan aset tetap dan properti investasi					301.620.635	Total additions to property and equipment and investment properties
Penyusutan	544.442.342	5.382.055	75.173.345	-	624.997.742	Depreciation
Penyusutan yang tidak dapat dialokasikan					21.397.684	Unallocated depreciation
Jumlah penyusutan					646.395.426	Total depreciation

Penjualan berdasarkan pasar

Tabel berikut ini menunjukkan jumlah pendapatan konsolidasian Grup berdasarkan pasar geografis:

Sales by geographical market

The following table shows the Group's consolidated revenues by geographical market:

Pasar geografis	Pendapatan berdasarkan pasar geografis/ *Revenue from external customers by geographical market*		Geographical market
	2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Surabaya	3.540.160.001	3.745.194.570	Surabaya
Jakarta	2.136.574.573	1.785.458.203	Jakarta
Jawa Tengah	310.698.133	182.620.179	Central Java
Jumlah	5.987.432.707	5.713.272.952	Total

38. IKATAN DAN PERJANJIAN SIGNIFIKAN

a. Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan serah (BOT) dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") atas bangunan pusat perbelanjaan dan perkantoran yang terletak di Tunjungan Plaza II dan Menara Mandiri. Jangka waktu perjanjian berlaku selama 20 tahun terhitung sejak penyerahan tanah oleh Bank Mandiri dan berakhir tanggal 22 Pebruari 2012.

Pada tanggal 21 Pebruari 2012, Perusahaan telah melakukan serah terima aset BOT tersebut kepada Bank Mandiri.

38. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT AGREEMENT

a. The Company entered into a build, operate and transfer (BOT) agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") to construct a shopping center and an office building in Tunjungan Plaza II and Menara Mandiri. The agreement was valid for 20 years, starting from the handover of the land by Bank Mandiri, and ended on February 22, 2012.

On February 21, 2012, the Company has handed over the BOT asset to Bank Mandiri.

Berdasarkan surat tanggal 28 Juli 2015, pihak Bank Mandiri setuju untuk memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sementara atas Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II sampai 20 Mei 2020.

Pada tanggal 28 April 2021, Perusahaan dan Bank Mandiri menandatangani Nota Kesepakatan untuk sepakat melaksanakan perpanjangan jangka waktu kerjasama pemanfaatan sementara atas Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II selama 5 tahun sejak 21 Mei 2020 sampai 20 Mei 2025. Melalui Surat dari Bank Mandiri pada tanggal 25 Februari 2022, besar nilai imbalan atas Kerjasama Pemanfaatan Sementara Gedung Menara Mandiri Surabaya dan Tunjungan Plaza II telah ditentukan melalui kajian dan perhitungan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") independen dan negosiasi para pihak dengan persetujuan pemegang kewenangan Perusahaan dan Bank Mandiri.

Pada tanggal 27 Desember 2022, Perusahaan dan Bank Mandiri menandatangani Berita Acara Negosiasi Jadwal Pembayaran Kompensasi Kerja Sama Pemanfaatan Sementara Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II yang menyepakati perubahan atas besar nilai imbalan serta memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sementara sampai 20 Mei 2027.

Based on agreement letter dated July 28, 2015, Bank Mandiri agreed to extend the temporary utilization of Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II until May 20, 2020.

On April 28, 2021, the Company and Bank Mandiri signed a Memorandum of Understanding to agree to extend the period of cooperation for the temporary utilization of Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II for 5 years from May 21, 2020 to May 20, 2025. Through a Letter from Bank Mandiri dated February 25, 2022, the amount of compensation fee for the temporary utilization of Menara Mandiri and Tunjungan Plaza II were determined after assessment and calculation by the independent Public Appraisal Service Office ("KJPP") and negotiation of the parties with the approval of the authority holder of the Company and Bank Mandiri.

On December 27, 2022, the Company and Bank Mandiri signed the Minutes of Negotiation of the Payment Schedule for Compensation for the Temporary Utilization Cooperation of the Menara Mandiri Building and Tunjungan Plaza II which agreed to change the amount of the compensation and extend the temporary utilization period until May 20, 2027.

b. Perusahaan mengadakan pembaharuan dan perpanjangan atas perjanjian sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotel & Towers, dengan Indo Pacific Sheraton (IPS). Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 1 Januari 2017 dan berakhir tanggal 31 Desember 2027.

b. The Company has renewed and extended its agreement relating to the operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers with Indo Pacific Sheraton (IPS). The operating term of this contract commenced on January 1, 2017 and will end on December 31, 2027.

c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah, tanah, apartemen, rumah toko dan rumah kantor.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Perusahaan atau entitas anak akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan bank (buy back guarantee), apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran sebanyak/selama beberapa bulan angsuran (misalnya tiga sampai enam bulan yang ditetapkan dalam masing-masing perjanjian) berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama Akta Jual Beli antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit, SKMHT, dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

c. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of residential houses, land, apartments, shop houses and office houses.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as a guarantor for the payment of all amounts due to the bank including principal, interest and other costs incurred in the loan agreements made by and between the buyer/debtor and the bank (buy back guarantee), if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), Attorney Charge of Mortgage (SKMHT) and buyer neglects its obligation to pay the installment for several months (i.e. three to six months, as set in each agreement) in succession, to the bank. Guarantee is given as long as the AJB between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked as long as the AJB on the Unit Rights, SKMHT, and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

Dana pencairan fasilitas kredit untuk konsumen di atas akan ditempatkan sebagai deposito yang dibatasi penggunaannya atas nama Perusahaan atau entitas anak di mana pencairan deposito tersebut akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan sebagaimana yang tercantum dalam persyaratan pencairan kredit pemilikan rumah (KPR)/kredit pemilikan apartemen (KPA) dan dokumen-dokumen yang terkait sebagaimana dirinci dalam masing-masing perjanjian (Catatan 6).

The proceeds from the consumers' availment of the above credit facility will be placed as restricted time deposits under the name of the Group, the withdrawal of which will be made in accordance with the progress of the completion of construction as stated in home ownership credit (KPR)/ apartment ownership credit (KPA) withdrawal requirement and related documents as specified in each agreement (Note 6).

d. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 6).

d. The Company entered into an agreement with PT Perusahaan Gas Negara Tbk for supply of gas. The agreement is secured by the Company's time deposits (Note 6).

e. Pada Desember 2013, AW mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan hotel Sheraton Grand Jakarta Gandaria City. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.

e. In December 2013, AW entered into an agreement with IPS related to operations of Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel. This agreement has been effective since December 16, 2013 for a period of 20 years.

f. Pada Desember 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Surabaya Hotel. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.

f. In December 2013, the Company entered into an agreement with IPS related to operations of Four Points by Sheraton Surabaya Hotel. This agreement has been effective since December 16, 2013 for the period of 20 years.

g. Pada tanggal 8 September 2014, PSA mengadakan Nota Kesepahaman Kerjasama Interkoneksi Gedung Plaza Blok M dan Stasiun Blok M dengan PT MRT Jakarta. Perjanjian ini menyepakati ruang lingkup perkerjaan antara lain:

   1. Para pihak secara bersama-sama akan menyiapkan konsep perancangan integrasi dan interkoneksi antara gedung Plaza Blok M dengan stasiun MRT Blok M serta pengaturan arus penumpang dan pengunjung dari stasiun menuju gedung dan sebaliknya.

   2. Sehubungan dengan pembangunan interkoneksi antara gedung Plaza Blok M dengan Stasiun MRT Blok M dan atau pembangunan Stasiun MRT Blok M, PT MRT Jakarta dengan ini telah bersedia membantu PSA untuk mengupayakan penambahan luas lantai bangunan Plaza Blok M sebagai kompensasi kerugian PSA akibat pembangunan Stasiun MRT.

   3. Para Pihak secara bersama-sama dan/atau PT MRT Jakarta akan mengupayakan dan mendorong peraturan ketata-ruangan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta agar mendukung pembangunan/pengembangan gedung transit, terutama Blok M Plaza sebagai Pusat Belanja Transit.

g. On September 8, 2014, PSA entered into a Memorandum of Understanding Cooperation Interconnection Plaza Blok M Building and Blok M Station with PT MRT Jakarta. The scope of this agreement, among others, is as follows:

   1. The parties will jointly prepare a design concept of integration and interconnection between Plaza Blok M building to the MRT Blok M Station and regulation of the flow of passengers and visitors to the station and vice-versa.

   2. In connection with the construction of interconnection between Plaza Blok M Building and MRT Station or development of Blok M MRT Station, the PT MRT Jakarta will assist the PSA to seek additional floor area of the Plaza Blok M Building to compensate for losses due to the construction by the PSA of the MRT Station.

   3. The Parties jointly and/or the PT MRT Jakarta will seek and encourage the Urban Land use regulation of DKI Jakarta to support the construction/ development of transit buildings, especially Blok M Plaza as Shopping Center Transit.

h. Pada tanggal 10 Desember 2012, PT Pakuwon Darma (PD) dan PT Ascott International Management Indonesia (the "Serviced Residence Management Company"/SRMC) mengadakan "Perjanjian Manajemen Hunian Berlayanan dalam kaitannya dengan Ascott Waterplace Surabaya". Perjanjian ini berlaku 10 tahun. PD menunjuk SRMC sebagai pengelola tunggal dan ekslusif untuk mengoperasikan, mengelola, mempromosikan, memasarkan dan memelihara properti tersebut untuk dan atas nama PD selama masa berlaku sesuai dengan syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian. Berdasarkan perjanjian ini AIMI berhak mengenakan biaya manajemen dan biaya layanan lainnya. Biaya manajemen sebesar 2% dari total pendapatan ditambah persentase tertentu dari Laba Bruto.

Pada tanggal 17 Nopember 2014, PBR mengadakan perjanjian novasi sehubungan dengan Perjanjian Manajemen Tempat Tinggal dengan Layanan tersebut di atas. Pihak-pihak terkait menyetujui PD mengalihkan ke Perusahaan segala komitmen, hak dan kewajiban yang sehubungan dengan Perjanjian Apartemen Servis. Perjanjian ini berlaku efektif tanggal 1 opember 2014 dan berlaku hingga 10 tahun ke depan.

h. On December 10, 2012, PT Pakuwon Darma (PD) and PT Ascott International Management Indonesia (the "Serviced Residence Management Company"/SRMC) entered into a Serviced Residence Management Agreement in relation to Ascott Waterplace Surabaya. The agreement will expire in 10 years. PD engages SRMC as the sole and exclusive manager to operate, manage, promote, market and maintain the property for and on behalf of PD during the term subject to terms and conditions set out in the agreement. Based on this agreement, AIMI is entitled to charge management fee and other services of the manager. Management fee is at 2% of the total revenue plus a certain percentage of Gross Operating Profit.

On November 17, 2014, PBR entered into a novation agreement with respect to the aforementioned Serviced Residence Management Agreement. Relevant parties agreed that PD will transfer to the Company all commitments, rights and obligations with respect to the Serviced Apartment Agreement. This agreement is effective on November 1, 2014 and valid for the next 10 years.

i. PBR merupakan anggota dari Perserikatan Perdata Pemilik Unit Apartemen Servis (PPPUAS) North Tower Somerset Berlian Jakarta/Permata Berlian Residence. Para anggota telah memberikan kuasa kepada PPPUAS untuk menandatangani perjanjian dengan PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) untuk mengoperasikan memelihara dan mengelola 104 unit apartemen servis. Perjanjian ini terakhir diperpanjang pada 1 Juli 2021 berlaku hingga 31 Desember 2022. Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perpanjangan atas perjanjian ini masih dalam proses.

i. PBR is a member of Civil United Serviced Apartment Unit Owners (PPPUAS) North Tower Somerset Berlian Jakarta/Permata Berlian Residence. The members have authorized PPPUAS to sign agreement with PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) to operate, maintain and manage 104 serviced apartment units. This agreement has been extended on July 1, 2021 until December 31, 2022. As of the issuance date of the consolidated financial statements, the extension of this agreement is still in process.

j. Pada Juni 2017, PP mengadakan perjanjian kerjasama dengan IPS, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Surabaya, Pakuwon Indah dan The Westin Surabaya. Perjanjian tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 2019 dengan jangka waktu 20 tahun berakhir tanggal 31 Desember 2039.

j. In June 2017, PP entered into agreement with IPS related to operations of Four Points by Sheraton Surabaya, Pakuwon Indah and The Westin Surabaya. This agreement will be effective on July 1, 2019 for a period of 20 years, and will end on December 31, 2039.

k. Pada tanggal 25 November 2020, PP dan PT Delta Merlin Dunia Properti (DMDP) sepakat melakukan perjanjian jual beli aset berupa pusat perbelanjaan dan hotel (Catatan 1b).

DMDP telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII), untuk mengoperasikan Marriott Hotel Yogyakarta. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 23 Desember 2013 dengan jangka waktu 30 tahun.

Pada Oktober 2021, PP mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Marriott International Indonesia (MII) dimana perjanjian berlaku sejak tanggal 26 November 2020. Kedua pihak sepakat untuk mengoperasikan Marriott Hotel Yogyakarta. Kerjasama tersebut berlaku efektif pada tanggal 26 November 2020 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2050.

k. On November 25, 2020, PP and PT Delta Merlin Dunia Properti (DMDP) agreed to enter into an asset sale and purchase agreement in the form of shopping centers and hotels (Note 1b).

DMDP has entered into an agreement with PT Luxury Hotels International Indonesia (LHII) related to operations of Marriott Hotel Yogyakarta. This agreement has been effective since December 23, 2013 for the period of 30 years.

In October 2021, PP entered into a cooperation agreement with PT Marriott International Indonesia (MII) where the agreement is effective on November 26, 2020. Both parties agreed to operate the Marriott Hotel Yogyakarta. The cooperation is effective on November 26, 2020 and will end on December 31, 2050..

l. Pada November 2020, GPS mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Fairfield by Marriott Bekasi. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 November 2020 dengan jangka waktu 30 tahun.

l. In November 2020, GPS entered into an agreement with LHII related to operations of Fairfield by Marriott Bekasi. This agreement has been effective since November 16, 2020 for the period of 30 years.

m. Pada November 2020, GPS mengadakan perjanjian kerjasama dengan LHII untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Bekasi. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 November 2020 dengan jangka waktu 30 tahun.

m. In November 2020, GPS entered into an agreement with LHII related to operations of Four Points by Sheraton Bekasi. This agreement has been effective since November 16, 2020 for the period of 30 years.

n. Perjanjian sewa operasi (Grup sebagai pesewa)

n. Operating lease arrangements (the Group as lessor)

Analisis jatuh tempo sewa pembayaran sewa yang tidak didiskontokan

Maturity analysis of undiscounted lease payments from operating leases

	2022 Rp '000	2021 Rp '000	
Tahun 1	1.436.203.144	1.165.222.601	Year 1
Tahun 2	1.096.792.980	788.312.805	Year 2
Tahun 3	830.496.025	551.683.754	Year 3
Tahun 4	561.630.862	356.818.069	Year 4
Tahun 5	191.684.910	173.009.465	Year 5
Tahun 6 dan selanjutnya	381.211.997	672.401.555	Year 6 onwards
Jumlah	4.498.019.918	3.707.448.249	Total

39. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

39. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCY

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

		31 Desember/*December 31,* 2022		31 Desember/*December 31,* 2021		
		Mata Uang Asing/ *Foreign currency*	Ekuivalen/ *Equivalent in* Rp '000	Mata Uang Asing/ *Foreign currency*	Ekuivalen/ *Equivalent in* Rp '000	
Aset						Assets
Kas dan setara kas	US$	78.539.748	1.235.508.769	145.930.894	2.082.288.656	Cash and cash equivalents
	SGD	88.813	1.035.477	59.065	622.177	
Aset keuangan lainnya - lancar	US$	67.294	1.058.602	74.229	1.059.174	Other current financial assets
Aset keuangan lainnya - tidak lancar	US$	47.360.000	739.760.484	-	-	Other non-current financial assets
Jumlah aset			1.977.363.332		2.083.970.007	Total assets
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	US$	111.139	1.748.335	111.140	1.585.857	Trade accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	US$	229.812	3.615.173	3.981.481	56.811.772	Accrued expenses
	SGD	147	1.714	39.311	414.093	
Uang jaminan penyewa	US$	280.810	4.417.422	375.845	5.362.934	Tenants' deposits
Utang obligasi	US$	400.000.000	6.292.400.002	400.000.000	5.707.602.000	Bonds payable
Jumlah liabilitas			6.302.182.646		5.771.776.656	Total liabilities
Liabilitas - Bersih			(4.324.819.314)		(3.687.806.649)	Net Liabilities

Grup mencatat kerugian kurs mata uang asing sebesar Rp 394.699.938 ribu pada tahun 2022 (2021: kerugian sebesar Rp 37.699.023 ribu).

The Group had foreign exchange loss of Rp 394,699,938 thousand in 2022 (2021: loss Rp 37,699,023 thousand).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kurs konversi yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Group on December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Mata uang	31 Desember/December 31, 2022	2021	*Foreign currencies*
	Rp	Rp	
1 US$	15.731,00	14.269,01	US$ 1
1 SGD	11.659,08	10.533,77	SGD 1

40. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktvitas pendanaan termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

40. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari 2022/ *January 1, 2022*	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ *Financing cash flows*	Perubahan transaksi non kas/ *Non-cash changes*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Utang obligasi Notes 2028	5.656.870.923	-	591.629.243	6.248.500.166	Bonds payable Notes 2028
Utang bank	49.962.237	(50.000.000)	37.763	-	Bank loans
Jumlah	5.706.833.160	(50.000.000)	591.667.006	6.248.500.166	Total

	1 Januari 2021/ *January 1, 2021*	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ *Financing cash flows*	Perubahan transaksi non kas/ *Non-cash changes*	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Utang obligasi					Bonds payable
Notes 2024	3.496.578.098	(3.676.936.111)	180.358.013	-	Notes 2024
Notes 2028	-	5.730.990.120	(74.119.197)	5.656.870.923	Notes 2028
Utang bank	447.440.356	(398.320.019)	841.900	49.962.237	Bank loans
Jumlah	3.944.018.454	1.655.733.990	107.080.716	5.706.833.160	Total

PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS NONKAS

SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH ACTIVITIES

	2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Penambahan properti investasi dan aset tetap melalui realisasi uang muka	6.792.583	7.336.581	Increase in investment properties and property and equipment through realization of advance
Penambahan properti investasi melalui utang	18.796.861	12.339.082	Increase in investment properties through incurrence of liabilities
Penambahan aset tetap melalui utang	1.657.573	1.966.332	Increase in property and equipment through incurrence of liabilities
Utang dividen	3.435.523	3.087.550	Dividend payable
Reklasifikasi dari aset real estat ke aset tetap	-	36.248.156	Reclassification from real estate assets to property and equipment
Reklasifikasi dari persediaan - aset real estat ke properti investasi	4.406.704	12.782.864	Reclassification from inventories - real estate assets to investment properties
Reklasifikasi aset tetap ke persediaan - aset real estat	-	26.164.534	Reclassification of property and equipment to inventories - real estate assets
Reklasifikasi properti investasi ke persediaan - aset real estat	32.533.156	58.530.863	Reclassification of investment property to inventories - real estate assets

41. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

41. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Desember/*December 31,* 2022			
	Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial assets at fair value through profit or loss*	Aset keuangan pada biaya perolehan/ *Financial assets at amortized cost*	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost*	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Aset Keuangan Lancar				**Current Financial Assets**
Bank dan deposito berjangka	-	7.444.244.953	-	Cash in banks and time deposits
Aset keuangan lainnya	-	409.027.884	-	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	101.574.666	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	-	127.037.976	-	Other accounts receivable from third parties
Aset Keuangan Tidak Lancar				**Noncurrent Financial Assets**
Aset keuangan lainnya	-	936.110.282	-	Other financial assets
Instrumen keuangan derivatif	91.496.652	-	-	Derivative financial instruments
Jumlah Aset Keuangan	91.496.652	9.017.995.761	-	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				**Current Financial Liabilities**
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	212.831.032	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	129.479.794	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	209.176.187	Accrued expenses
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang				**Noncurrent Financial Liabilities**
Utang obligasi	-	-	6.248.500.166	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	-	-	422.063.545	Tenants' deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	7.222.050.724	Total Financial Liabilities

	31 Desember/*December 31,* 2021			
	Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial assets at fair value through profit or loss*	Aset keuangan pada biaya perolehan/ *Financial assets at amortized cost*	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost*	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
Aset Keuangan Lancar				**Current Financial Assets**
Bank dan deposito berjangka	-	6.439.955.154	-	Cash in banks and time deposits
Aset keuangan lainnya	-	404.187.586	-	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	105.828.175	-	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	-	145.847.584	-	Other accounts receivable from third parties
Aset Keuangan Tidak Lancar				**Noncurrent Financial Assets**
Instrumen keuangan derivatif	97.290.340	-	-	Derivative financial instruments
Jumlah Aset Keuangan	97.290.340	7.095.818.499	-	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				**Current Financial Liabilities**
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	-	215.293.779	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	130.602.468	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	185.814.402	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	49.962.237	Current maturities of long-term bank loans
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang				**Noncurrent Financial Liabilities**
Utang obligasi	-	-	5.656.870.923	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	-	-	395.787.402	Tenants' deposits
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	-	6.634.331.211	Total Financial Liabilities

42. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

A. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi yang didenominasi dalam mata uang asing seperti pinjaman dan bunga pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

Analisis sensitivitas mata uang asing

Grup terutama terekspos terhadap Dolar Amerika Serikat. Posisi aset dan liabilitas moneter Grup pada 31 Desember 2022 dan 2021 dinyatakan pada Catatan 39.

Tabel berikut merinci sensitivitas Grup terhadap peningkatan/penurunan 3% (2021: 1%) dalam Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat yang relevan. 3% pada 2022 (2021: 1%) adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada para karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing.

Analisis sensitivitas hanya mencakup item mata uang asing moneter yang ada dan menyesuaikan translasinya untuk perubahan 3% pada tahun 2022 (2021: 1%) dalam nilai tukar mata uang asing. Analisis sensitivitas meliputi pinjaman eksternal. Jumlah positif di bawah ini menunjukkan peningkatan laba dimana Rupiah menguat 3% dan 1% terhadap mata uang yang relevan. Untuk pelemahan 3% dan 1% dari Rupiah terhadap mata uang yang relevan, akan ada dampak yang dapat dibandingkan pada laba, dan saldo di bawah ini akan menjadi negatif.

	2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Laba rugi	129.674.314	36.880.141	Profit or loss

Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo utang obligasi dan biaya yang masih harus dibayar dalam mata uang Dolar Amerika Serikat pada akhir periode pelaporan.

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap US Dollar untuk meningkatkan kemampuannya mengelola resiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari Notes 2024 dan Notes 2028 (Catatan 23).

42. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

A. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of its business, while managing exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

i. Foreign currency risk management

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions such as borrowings and accrued interest on such borrowings denominated in foreign currency.

Foreign currency sensitivity analysis

The Group is mainly exposed to the U.S. Dollar. The Group's monetary assets and liabilities open position at December 31, 2022 and 2021 is detailed in Note 39.

The following table details the Group's sensitivity to a 3% (2021: 1%) increase/decrease in the Rupiah against U.S. Dollar. 3% in 2022 (2021: 1%) is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates.

The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for a 3% change in foreign currency rates in 2022 (2021: 1%). The sensitivity analysis includes external loans. A positive number below indicates an increase in profit where the Rupiah strengthens 3% and 1% against the relevant currency. For a 3% and 1% weakening of the Rupiah against the relevant currency, there would be a comparable impact on the profit, and the balances below would be negative.

This is mainly attributable to the exposure to outstanding U.S. Dollar denominated bonds payable and accrued interest at the end of the reporting period.

The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against U.S. Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its Notes 2024 and Notes 2028 (Note 23).

ii. Manajemen risiko tingkat bunga

Grup terekspos risiko suku bunga melalui dampak perubahan suku bunga dari utang obligasi.

Tidak ada analisis sensitivitas yang disiapkan karena Grup tidak mengharapkan efek material pada laba atau rugi Grup yang timbul dari efek perubahan yang mungkin terjadi terhadap suku bunga pada utang obligasi pada akhir periode pelaporan karena dikenakan tingkat bunga tetap.

ii. Interest rate risk management

The Group is exposed to interest rate risk through the impact of interest rate changes on bonds payable.

No sensitivity analysis is prepared as the Group does not expect any material effect on the Group's profit or loss and equity arising from the effects of reasonably possible changes to interest rates on bonds payable at the end of the reporting period since it is subject to fix interest rate.

iii. Manajemen risiko kredit

Tinjauan eksposur Grup terhadap risiko kredit

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan kerugian, mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

Eksposur maksimum Grup dalam hal ini adalah jumlah maksimum yang harus dibayar Grup jika jaminan tersebut ditarik.

iii. Credit risk management

Overview of the Group's exposure to credit risk

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses, represents the Group's exposure to credit risk.

The Group's maximum exposure in this respect is the maximum amount the Group could have to pay if the guarantee is called upon.

Kategori/ *Category*	Deskripsi/*Description*	Dasar pengakuan ECL/ *Basis for recognizing ECL*
Lancar/ *Performing*	Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan./ *The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.*	ECL 12 bulan/ *12-month ECL*
Dicadangkan/ *Doubtful*	Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./ *Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.*	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL - not credit-impaired*
Gagal bayar/ *In default*	Jumlah yang tertunggak >90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ *Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.*	ECL sepanjang umur - kredit memburuk/ *Lifetime ECL - credit-impaired*
Penghapusan/ *Write-off*	Ada bukti yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang buruk dan Grup tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis./ *There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Group has no realistic prospect of recovery.*	Saldo dihapuskan/ *Amount is written off*

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

	Peringkat Kredit External/ External Credit Rating	Peringkat Kredit Internal/ Internal Credit Rating	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ 12-month or lifetime ECL	Jumlah tercatat bruto/ Gross carrying amount	Cadangan kerugian/ Loss allowance	Jumlah tercatat bersih/ Net carrying amount	
				Rp '000	Rp '000	Rp '000	
31 Desember 2022							December 31, 2022
Bank dan deposito berjangka (Catatan 5)	BBB	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	7.439.146.362	-	7.439.146.362	Cash in banks and time deposits (Note 5)
Aset keuangan lainnya - lancar (Catatan 6)	AAA	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	410.159.917	-	410.159.917	Other current financial assets (Note 6)
Aset keuangan lainnya - tidak lancar (Catatan 6)	A, BBB, BBB-	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	739.760.484	(15.587.242)	724.173.242	Other non-current financial assets (Note 6)
Piutang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 7)	N/A	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ Lifetime ECL (simplified approach)	104.586.601	(3.011.935)	101.574.666	Trade accounts receivable from third parties (Note 7)
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	N/A	Lancar/ Performing	EC L 12 bulan/12-month ECL	127.037.976	-	127.037.976	Other accounts receivable from third parties
					(18.599.177)		

	Peringkat Kredit External/ External Credit Rating	Peringkat Kredit Internal/ Internal Credit Rating	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ 12-month or lifetime ECL	Jumlah tercatat bruto/ Gross carrying amount	Cadangan kerugian/ Loss allowance	Jumlah tercatat bersih/ Net carrying amount	
				Rp '000	Rp '000	Rp '000	
31 Desember 2021							December 31, 2021
Bank dan deposito berjangka (Catatan 5)	BBB	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	6.439.955.154	-	6.439.955.154	Cash in banks and time deposits (Note 5)
Aset keuangan lainnya (Catatan 6)	AAA	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/*12-month ECL*	404.187.586	-	404.187.586	Other financial assets (Note 6)
Piutang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 7)	N/A	(i)	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ Lifetime ECL (simplified approach)	108.147.362	(2.319.187)	105.828.175	Trade accounts receivable from third parties (Note 7)
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	N/A	Lancar/ Performing	EC L 12 bulan/12-month ECL	145.847.584	-	145.847.584	Other accounts receivable from third parties
					(2.319.187)		

(i) Untuk piutang usaha, Grup mempertimbangkan bahwa tidak terdapat peningkatan signifikan atas resiko gagal kredit atas piutang usaha semenjak pengakuan awal. Dalam menentukan ECL, Grup telah mempertimbangkan penerimaan kas, disesuaikan terhadap faktor yang spesifik atas mitra serta kondisi ekonomi umum atas industri dan menilai bahwa piutang memiliki kerugian kredit yang tidak material.

(i) For trade account receivables, the Group considered that there is no significant increase in credit risk of default since initial recognition for the trade receivables. In determining the ECL, Group has taken into consideration the cash receipts, adjusted for factors that are specific to the conterparties and general economic conditions of the industry and assessed that the receivables is subject to immaterial credit loss.

Grup telah mengadopsi prosedur dalam memperluas persyaratan kredit kepada pelanggan dan dalam memantau risiko kreditnya. Grup hanya memberikan kredit kepada pihak lawan yang layak kredit. Kas ditempatkan pada lembaga yang layak kredit dan memiliki kerugian kredit yang tidak material.

The Group has adopted procedures in extending credit terms to customers and in monitoring its credit risk. The Group only grants credit to credit worthy counterparties. Cash is held with creditworthy institutions and is subject to immaterial credit loss.

Meskipun eksposur kredit Grup terkonsentrasi terutama di Indonesia, tidak terdapat konsentrasi resiko kredit signifikan pada pelanggan atau kelompok pelanggan tertentu.

Although the Group credit exposure is concentrated mainly in Indonesia, it has no significant concentration of credit risk with any single customer or group of customers.

iv. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan panjang. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

iv. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management which is in accordance with the liquidity requirement and the short-term, medium-term and long-term funding. The Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Group commitments for normal operations, regularly evaluating cash flow projections and actual cash flows, and scheduling the date of maturity of assets and financial liabilities.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

	Rata-rata tertimbang tingkat bunga efektif/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 bulan/ *Less than 1 month*	1 sampai 3 bulan/ *1 to 3 months*	3 bulan sampai 1 tahun/ *3 months to 1 year*	1 sampai 5 tahun/ *1 to 5 years*	Lebih dari 5 tahun/ *More than 5 years*	Jumlah/ *Total*	
		Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
31 Desember 2022								**December 31, 2022**
Instrumen tanpa bunga								Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		212.451.357	-	-	379.675	-	212.831.032	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		129.479.794	-	-	-	-	129.479.794	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar		209.176.188	-	-	-	-	209.176.188	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		-	-	-	422.063.545	-	422.063.545	Tenants' deposits
Insrumen tingkat bunga tetap								Fixed interest rate instruments
Utang obilgasi	4,88%	-	-	278.245.695	1.391.228.475	5.846.726.848	7.516.201.018	Bonds payable
Jumlah		551.107.339	-	278.245.695	1.813.671.695	5.846.726.848	8.489.751.577	Total

	Rata-rata tertimbang tingkat bunga efektif/ *Weighted average effective interest rate*	Kurang dari 1 bulan/ *Less than 1 month*	1 sampai 3 bulan/ *1 to 3 months*	3 bulan sampai 1 tahun/ *3 months to 1 year*	1 sampai 5 tahun/ *1 to 5 years*	Lebih dari 5 tahun/ *More than 5 years*	Jumlah/ *Total*	
		Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
31 Desember 2021								**December 31, 2021**
Instrumen tanpa bunga								Non-interest bearing
Utang usaha kepada pihak ketiga		215.293.779	-	-	-	-	215.293.779	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		130.602.468	-	-	-	-	130.602.468	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar		185.814.402	-	-	-	-	185.814.402	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		-	-	-	395.787.402	-	395.787.402	Tenants' deposits
Insrumen tingkat bunga variabel								Variable interest rate instruments
Utang bank	5,83%	-	50.728.750	-	-	-	50.728.750	Bank loans
Insrumen tingkat bunga tetap								Fixed interest rate instruments
Utang obilgasi	4,88%	-	-	278.245.695	1.391.228.475	5.846.726.848	7.516.201.018	Bonds payable
Jumlah		531.710.649	50.728.750	278.245.695	1.787.015.877	5.846.726.848	8.494.427.819	Total

Semua aset keuangan akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun sejak akhir periode pelaporan.

All financial assets are due within one year from the end of the reporting period.

Jumlah yang dicakup di atas untuk suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amounts included above for variable interest rate financial liabilities are subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Tabel berikut merinci analisis likuiditas Grup untuk instrumen derivatif keuangan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas masuk dan arus kas keluar bersih tidak didiskontokan kontraktual dari instrumen derivatif yang diselesaikan secara neto, dan arus masuk dan arus kas keluar bruto tidak didiskontokan atas derivatif tersebut yang mengharuskan penyelesaian secara bruto. Ketika jumlah utang atau piutang tidak tetap, jumlah yang diungkapkan telah ditentukan dengan mengacu pada suku bunga diproyeksikan seperti yang digambarkan oleh kurva yield pada akhir periode pelaporan.

The following table details the Group's liquidity analysis for its derivative financial instruments. The table has been drawn up based on the undiscounted contractual net cash inflows and outflows on derivative instruments that settle on a net basis, and the undiscounted gross inflows and outflows on those derivatives that require gross settlement. When the amount payable or receivable is not fixed, the amount disclosed has been determined by reference to the projected interest rates as illustrated by the yield curves at the end of the reporting period.

	Kurang dari 1 bulan/ *Less than 1 month*	1-3 bulan *1-3 months*	3 bulan - 1 tahun/ *3 months to 1 year*	1-5 tahun *1-5 years*	Diatas 5 tahun/ *5+ years*	
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000	
31 Desember 2022						**December 31, 2022**
Penyelesaian bersih:						Net settled:
Aset						Asset
Instrumen keuangan derivatif	-	-	-	-	91.496.652	Derivative financial instruments
31 Desember 2021						**December 31, 2021**
Penyelesaian bersih:						Net settled:
Aset						Asset
Instrumen keuangan derivatif	-	-	-	-	97.290.340	Derivative financial instruments

B. Manajemen Risiko Modal

B. Capital Risk Management

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup dan memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), pinjaman (Catatan 21 dan 22) dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 24), tambahan modal disetor (Catatan 25), Penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 26).

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern and to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5), debts (Notes 21 and 22) and shareholders' equity, consisting of capital stock (Note 24), additional paid-in capital (Note 25), other comprehensive income, retained earnings and noncontrolling interests (Note 26).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan *review* struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari *review* ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

Strategi keseluruhan Grup tetap tidak berubah dari tahun 2021.

The Group's overall strategy has remained unchanged from 2021.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

	31 Desember/*December 31,*		
	2022	2021	
	Rp '000	Rp '000	
Pinjaman	6.248.500.166	5.706.833.160	Debt
Kas dan setara kas	7.443.112.922	6.443.643.453	Cash and cash equivalents
Pinjaman (kelebihan kas dan setara kas) - bersih	(1.194.612.756)	(736.810.293)	Net debt (excess of cash and cash equivalent)
Ekuitas	20.716.385.526	19.178.438.459	Equity
Rasio kelebihan kas dan setara kas bersih terhadap ekuitas	-5,77%	-3,84%	Net excess of cash and cash equivalent to equity ratio

43. PENGUKURAN NILAI WAJAR

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena jangka pendek atau berdasarkan kepentingan pasar.

43. FAIR VALUE MEASUREMENTS

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Except as detailed in the following table, the management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated financial statements at amortized cost approximate their fair values due to short term or carry market interest.

	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
	Rp '000	Rp '000	
31 Desember 2022			December 31, 2022
Investasi obligasi	724.173.242	730.793.099	Investment in bonds
Utang obligasi	6.248.500.166	5.508.990.171	Bonds payable
31 Desember 2021			December 31, 2021
Utang obligasi	5.656.870.923	5.788.336.603	Bonds payable

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis *discounted cash flow* menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen sejenis.

Nilai wajar instrumen derivatif dihitung menggunakan harga kuotasian. Bila harga tersebut tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar berdasarkan pada:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The fair values of financial liability are determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions for similar instruments.

The fair values of derivative instruments are calculated using quoted prices. Where such price are not available, a discounted cash flow analysis is performed using the applicable yield curves for derivatives for option pricing models for optional derivatives.

Fair value measurements hierarchy of the Group's assets and liabilites

The following table summarizes the carrying amount and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).

- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

31 Desember 2022	Tingkat 1/ *Level 1* Rp '000	Tingkat 2/ *Level 2* Rp '000	Tingkat 3/ *Level 3* Rp '000	Jumlah/ *Total* Rp '000	December 31, 2022
Aset yang diukur pada nilai wajar					Asset measured of fair value
Aset keuangan					Financial assets
Aset keuangan pada FVTPL					Financial assets at FVTPL
Instrumen keuangan derivatif	-	91.496.652	-	91.496.652	Financial instrument derivative
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which fair values are disclosed
Aset non keuangan					Non financial assets
Properti investasi dan aset tetap	-	-	29.689.603.202	29.689.603.202	Investment properties and property and equipments
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi					Liabilities at amortized cost
Utang obligasi	5.508.990.171	-	-	5.508.990.171	Bond payable

31 Desember 2021	Tingkat 1/ *Level 1* Rp '000	Tingkat 2/ *Level 2* Rp '000	Tingkat 3/ *Level 3* Rp '000	Jumlah/ *Total* Rp '000	December 31, 2021
Aset yang diukur pada nilai wajar					Asset measured of fair value
Aset keuangan					Financial assets
Aset keuangan pada FVTPL					Financial assets at FVTPL
Instrumen keuangan derivatif	-	97.290.340	-	97.290.340	Financial instrument derivative
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which fair values are disclosed
Aset non keuangan					Non financial assets
Properti investasi dan aset tetap	-	-	27.627.244.000	27.627.244.000	Investment properties and property and equipments
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi					Liabilities at amortized cost
Utang obligasi	5.788.336.603	-	-	5.788.336.603	Bond payable

44. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

a. Pada tanggal 7 Pebruari 2023, sebagai tindak lanjut dari penandatanganan Berita Acara pada tanggal 27 Desember 2022 (Catatan 38a), Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk menandatangani Berita Acara Negosiasi Jadwal Pembayaran Kompensasi Kerja Sama Pemanfaatan Sementara Gedung Menara Mandiri dan Tunjungan Plaza II untuk menyepakati jadwal pembayaran nilai kompensasi.

b. Berdasarkan Perjanjian No. 28 tanggal 6 Pebruari 2023 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta Pusat, PT Cemerlang Indo Property, entitas anak AW, membeli beberapa bidang tanah di Batam dari PT Ekadi Trisakti Mas (ETM) dan PT Ekamas Mandiri Perkasa (EMP).

c. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 07 dan No. 08 tanggal 10 Maret 2023 yang dibuat di hadapan Hartono, S.H. notaris di Jakarta Pusat, Perusahaan membeli hotel Four Point by Sheraton Bali, Kuta Bali.

44. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

a. On February 7, 2023, as a follow up to signing of Minutes on December 27, 2022 (Note 38a), the Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk signed the Minutes of Negotiation of the Payment Schedule for Compensation for the Temporary Utilization Cooperation of the Menara Mandiri Building and Tunjungan Plaza II to agree the payment schedule of compensation amount.

b. Based on Agreement No. 28 dated February 6, 2023, made by Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, notary in Central Jakarta, PT Cemerlang Indo Property, a subsidiary of AW, purchased several lots of land in Batam from PT Ekadi Trisakti Mas (ETM) and PT Ekamas Mandiri Perkasa (EMP)

c. Based on Sale Purchase Agreement No. 07 and 08 dated March 10, 2023, made by Hartono, S.H. notary in Central Jakarta, the Company purchased Four Point Kuta Bali.

45. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 95 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2023.

45. MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 95 were the responsibilities of the management and were approved and authorized for issue by the Board of Directors on March 27, 2023.

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

LAPORAN TAHUNAN DAN KEBERLANJUTAN
ANNUAL AND SUSTAINABILITY REPORT 2022

Synergy for STRONG RECOVERY

PT. Pakuwon Jati Tbk
Pakuwon City Mall, 5th Floor
Jl Kejawan Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City, Surabaya 60112
Phone : (031) 9921 8800
www.pakuwonjati.com